

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург
2025

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» июня 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «30» мая 2025 года по «10» июня 2025 года (Приложение № 14: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект» (ООО «ЛСП») (Приложение № 13 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут 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 г. № 530.

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП.12.08.21-ИРД)

Часть 2. Фотофиксация (шифр: ГП.12.08.21-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ)

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ГП.12.08.21-ОЧ);

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: ГП.12.08.21-ТО);

Раздел 3. Проект приспособления

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: ГП.12.08.21-ПЗ);

Часть 2. Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП.12.08.21-АР);

Часть 3. Проект организации земельного участка (шифр: ГП.12.08.21-ПЗУ);

Часть 4. Проект организации строительства (шифр: ГП.12.08.21-ПОС);

Часть 5. Оценка влияния на окружающую застройку, геотехнический прогноз (шифр: ГП.12.08.21-ГТО);

Часть 6. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: ГП.12.08.21-КР);

Часть 7. Канализация (шифр: ГП.12.08.21-ИОСЗ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 28.05.2021 г. № 01-52-1072/21-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.01.2025 г. № КУВИ-001/2023-2251390;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 12.01.2025 г. № КУВИ-001/2023-2247182;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 13.02.2013 г. №10-52 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня. 1927-1930 гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 27.04.2023 г. №305-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 04.02.2016 г. №40-8 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иному законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», включенного в единый

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

- 7) Копия распоряжения КГИОП от 16.02.2024 г. №29-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 04.02.2016 № 40-8»;
- 8) Копия технического паспорта на здание от 16.05.2007 г. инв. № 375/3;
- 9) Копии поэтажных планов по состоянию на 2003 г.;
- 10) Копия письма КГИОП о согласовании рег. №01-24-1236/23-0-1 от 11.07.2023 г.;
- 11) Копия лицензии № МКРФ 03541 от 10.06.2016 г.;
- 12) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 06.03.2025 г.;
- 13) Проектная документация «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г. (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Арх. Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г.
- 2) Архитектура Ленинградского авангарда, Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц. — СПб. : Издательский дом «Коло», 2008.
- 3) Г.А.Оль. Александр Никольский. — Л., 1980.
- 4) Глезеров С. Е. Лесной, Гражданка, Ручьи, Удельная... — М. : ЗАО Центрполиграф, 2007.
- 5) Современная архитектура. 1928 г. № 3.
- 6) ЦГА. Ф. №10135. Оп. №6. Д. №640.
- 7) ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. №3110.
- 8) ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. №8644.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня». 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.

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

Ранее КГИОП была согласована (письмо о согласовании рег. №01-24-1236/23-0-1 от 11.07.2023 г. (Приложение №11)) проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а) - «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г.

Рассматриваемая настоящей экспертизой документация корректирует ряд данных приведенных в раннее согласованном проекте в т.ч. расхождением в технико-экономических показателях и сведения об участке проектирования относительно кадастрового учета.

Здание котельной расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера Б – расположено на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», но не является ОКН и не входит в Предмет охраны ОКН.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником здания являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-

Санкт-Петербург, Карбышева ул., д. 29а, лит. А (Карбышева ул., 29а), а также его территории - является Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский дом», на основании данных из копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 11.01.2025 г. № КУВИ-001/2023-2251390, от 12.01.2025 г. № КУВИ-001/2023-2247182 (Приложение № 10).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а) является объектом культурного наследия регионального значения «Круглая баня», согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г. (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 13.02.2013 г. №10-52 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня. 1927-1930 гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 27.04.2023 г. №305-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» (Приложение №5).

Распоряжение КГИОП от 04.02.2016 г. №40-8 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №6).

Распоряжение КГИОП от 16.02.2024 г. №29-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 04.02.2016 № 40-8» (Приложение №6).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Круглая баня» – общественные бани в историческом районе Лесной в Санкт-Петербурге. Здание находится в Выборгском районе Санкт-Петербурга на площади Мужества (адрес: ул. Карбышева. 29а, лит. А).

Еще до образования города, в месте образования Выборгского района находились русские поселения: Одинцово, Кокошкино, Гринкино, Максимово, которые назывались общим словом Выборгская Сторона, позже ставшая опорным пунктом у границы со Швецией, а сама река Большая Невка размещалась на границе. Позже по приказу Петра I тут были построены морской и сухопутный госпитали в 15-х и 17-х годах. Особенность большой Невки заключалась в том, что при наводнениях тут не повышался уровень воды, поэтому берег стали застраивать складами, амбарами и

госпиталями. С 1711 года регион начал застраиваться скромными жилыми домами, в которых жили строители города, солдаты и мастера, образуя таким образом сословие среднего класса. Они образовали новые слободы: бочарная, компанейская, госпитальная, синявинская. Выборгская сторона осваивалась медленнее, чем остальные районы Петербурга, а на его окраинах стали появляться промышленные предприятия: сахарные, кожевенные, пивоваренные заводы, верфь, казармы и тюрьмы. Непосредственно у самого берега царские сановники строили свои дачи. Район расширялся в меридиональном направлении на север, а южная часть города официально вошла в состав города в XVIII веке, где располагалась госпитальная слобода.

Ко второй половине XIX века вдоль Большой Невки образуется промышленный район и населенный пункт «Лесное», чьи границы вероятно простирались по правую сторону Выборгского шоссе (пр. Энгельса) между Ланской и Манчестерской улицами, проспектом Мориса Тореза, Богословским кладбищем и парком Лесного института. В начале XIX века Александр I разрешил английскому отставному капитану Давидсону построить образцовую сельскохозяйственную ферму, для чего он выкупил обширные земли за Выборгской стороной, а также часть Спасской мызы. Однако ферма приносила убытки и была продана государству, которое на ее месте разместило в 1811 году Лесной институт или «Форст-институт». Институт превратил принадлежащие ему территории в Лесной парк, благоустроив ее окрестности, застраивая ее новыми дорогами, высаживая деревья и обустроявая оранжереи. Из-за нехватки средств, Лесной институт начал продавать часть своих земель частным лицам, которые в свою очередь стали строить дачи, таким образом у парка появился оживленный пригород, который получил название «дачи за Лесным институтом». В 1887 году институт стал военно-учебным заведением и получил название Лесной корпус. Со временем среди населения прижилось слово «Лесное» и стало обозначать помимо парка и населенный пункт.

В марте-мае 1917 года в Петрограде в числе первых пятнадцати был образован Выборгский район. После революции брошенные здания были заселены простыми рабочими. 12 июля 1922 года к Выборгскому району был присоединен Пороховской район. 9 апреля 1936 года из Выборгского района выделен Красногвардейский район.

В XX веке место возле современной площади Мужества местные жители называли «пяточком» — здесь сходились несколько улиц и располагались магазины, почта, парикмахерская и прочие заведения. С конца XIX века в районе «пяточка» существовала каменная одноэтажная баня, построенная по проекту архитектора Павла Юльевича Сюзора в 1882 году.

Современное здание круглых бань было построено в 1927-1930 годах по проекту академика архитектуры профессора А.С. Никольского при участии его постоянных

сотрудников мастерской В.М. Гальперина, Н.Ф. Демкова и А.В. Крестина. Известно как «бани-шайбы».

Если говорить о времени проектирования бани, то можно сделать вывод, что на фоне широко развернувшегося социалистического строительства по всему Советскому Союзу, в том числе и Ленинграде строительство коммунальных сооружений, в частности, бань и прачечных очень отстало. Строительство бань началось в Ленинграде как раз в 1927 году, когда Ленсовет утвердил постройку бани в Лесном (известная под названием круглой бани) по проекту А.С. Никольского³. В этот период проектируется и начинается постройка нескольких новых бань. В дальнейшем каждый год город получает по одной благоустроенной бане. Все дело в том, что в Ленинграде в этот период построены и интенсивно строятся новые жилые дома и целые кварталы. Между тем, в новых домах не сразу можно эксплуатировать ванны, а в большинстве домов, заселяемых в 1940 и 1941 годах, вообще ванн не предусматривалось, т. е. потребность в строительстве бань возрастет⁴. Это и послужило причиной активного строительства бань в новых районах после 30-х годов XX века.

В 1927 году Александр Сергеевич Никольский составил смелый и остроумный экспериментальный проект бани-бассейна. Архитектор хотел создать сложный комплекс, сочетавший в себе баню, солярий и бассейн в стиле господствовавшего тогда конструктивизма⁵. В основу проекта положена санитарно-пропускная работа бань (транзитное прохождение зараженных с параллельной дезинфекцией белья). Кроме того, были соблюдены требования Осоавиахима⁶ (Общества содействия обороне, авиационному и химическому строительству) – советской общественно-политической оборонной организации, существовавшей в 1927-1948 годы. Также был соблюден принцип экономичности при эксплуатации бани: для минимизации потерь тепла архитектор намеревался уменьшить наружный периметр стен (благодаря круглой формы бани) и немного углубить все одноэтажное здания в землю. Стремление выразить сложную функцию бани, органически включить бассейн в общий процесс продиктовало профессору А.С. Никольскому весьма интересное, оригинальное решение: расположение помещений по кольцу, охватывающему круглый бассейн в центре⁷. Никольский добился неповторимой выразительности, соединив в контрасте два крупных геометрических объема: распластанный по земле широкий цилиндр и огромную прозрачную полусферу. Банные помещения разворачивались по кольцу, а внутренний круглый двор предполагалось превратить в бассейн под высоким стеклянным куполом, похожим на гигантский мыльный пузырь. Лежащий цилиндр прорезала горизонтальная полоса остекления, к нему примыкали

³ Арх. Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 29.

⁴ Арх. Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 35.

⁵ Г.А.Оль. Александр Никольский. — Л., 1980, с. 72-73.

⁶ Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 86.

⁷ Арх. Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 29.

прямоугольные тамбуры, на плоскую крышу-солярий вели наружные пандусы. Баню должна была окаймлять кольцевая шахта, в которой располагались все коммуникации – паропровод, водопровод и канализация. Предполагаемая пропускная способность бани – 4000 человек ежедневно⁸. Этот проект выделялся чистотой и отточенностью архитектурной формы, силой образного решения. Стремление к этим качествам в творчестве Александра Никольского было неразрывно связано с функциональной целесообразностью.

В пояснительной записке к проекту указано, что «бани было предложено к постройке на свободном участке на углу Малой Спасской улицы (ул. Карбышева) и Путиловской улицы. Главной своей осью здание поставлено по биссектрисе угла, образуемого улицами, входы спроектированы в вершине этого угла. Все здание отнесено на 9 метров от красной линии в глубину участка, что позволяет устроить перед входами площадки и дает возможность сделать подсыпку участка.

Материал капитальных стен – кирпич, для перекрытий – смешанная конструкция: кольцевые железобетонные балки и бетонные сводики по поперечным (радиальным) железным балкам. Перекрытие над вестибюлем в виде ребристой железобетонной плиты. Переборки бетонные с сетчатым каркасом.

В качестве центрального зала в здании выступал вестибюль-распределитель с полукруглым тамбуром и двумя входами. Из двух лестниц, ведущих из вестибюля в полуподвал и верхний этаж, левая обслуживает два вторых класса (женский внизу, мужской наверху), а симметрично расположенная правая лестница обслуживает первые классы. Раздевальни, показанные в плане 2-го этажа, оборудованы диванами. При раздевальнях помещение для гардероба. Соединительный тамбур между раздевальной и мыльной обслуживает также входы в уборные. Входы в помещения для отдыха банщиков спроектированы также через тамбуры. Мыльные оборудованы скамейками. В мыльных первого класса установлены кроме того две ванны. Парильные с лестницей обслуживаются подачей готового пара из котельной. Дезинфекционная расположена между двумя раздевальнями, под проходом из вестибюля во внутренний двор помещаются две пароформалиновые японские камеры, по обе стороны от них спроектированы разборочные, прилегающие к гардеробным и сообщающимися с ними окнами и лифтами. Парикмахерская обслуживает главным образом 2-й этаж, то есть 1-й и 2-й классы мужского отделения, соединяясь с ними галереей и лестницами»⁹.

В дополнение к пояснительной записке по проекту бань Выборгского района, направленной на техническое совещание при УГИ, объяснялся выбор круглой кольцевой формы здания. В нем было еще раз оговорено, что этот выбор целиком связан с формой предположенного к застройке земельного участка, так и с

⁸ Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 86.

⁹ ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. №3110.

экономичностью этой формы при эксплуатационных расходах на отопление здания. Последнее соображение дает основание предполагать, что некоторое увеличение стоимости постройки, связанное с кладкой по кривой, будет компенсировано дальнейшей ежегодной постоянной экономией при эксплуатации бань. Конструкция междуэтажных перекрытий – отрезки железных балок длиной около 6 метров уложенные радиально с опорами на наружных стенах и на средней кольцевой железобетонной балке – представляет собой перекрытие, ничем не отличающееся в смысле процесса производства работ и количества материалов от перекрытия обычного прямоугольного здания с параллельными стенами и тем же пролетом. Конструкция железобетонной кольцевой балки является элементарной и дает возможность вдвое сократить перекрываемый пролет до 5 м. Центральная часть здания отводится под открытый летний бассейн для купанья с окаймляющей его шахтой (между стенами бассейна и здания), которая служит для прокладки паровых канализационных и водопроводных труб, а также части вентиляционных каналов. Прокладка кольцевого канализационного сборного коллектора по внутреннему, наиболее короткому, периметру здания, позволяет отвести в канализационную сеть и дождевые воды с кровли, имеющей скат внутрь здания. Такой уклон крыши, кроме удобства концентрированного отвода воды дает возможность лучше осветить внутренний двор. Выделение котельной и мастерских в особое здание вызвано желанием создать вполне удовлетворительные условия для освещения означенных помещений, чего иначе невозможно достигнуть при наличии в здании бань полуподвала, занятого на 100% основными помещениями. Расположение котельной в полуподвале здания бань связано было с добавлением одного лишнего этажа, а, следовательно, с увеличением высоты здания и кубатуры его на 44%. В настоящее время принята для подсчетов высота 9 метров, в случае же 2 1/2 этажей вместо 1 1/2 высоты пришлось бы считать 13 метров.

3 и 6 июня 1827 г. прошло совещание Строительной Комиссии при Банно-Прачечном Управлении ЛГОКХ по вопросу о выработке заданий и установлении норм для проектирования, подлежащих постройке в 1928 году новых бань в Выборгском и Московско-Нарвском (в настоящее время в Кировском) районах. Для бань Выборгского района – в Лесном – намечены 3 земельных участка вблизи Муринского пр. и Большой Спасской ул. (ул. Карбышева). Первоначально пропуская способность для бань Выборгского района, а в частности в Лесном, была установлена около 25-30 тысяч человек. Ориентировочные суммы расхода на стройку для бань в Лесном составили 300 тысяч рублей. По мнению Стройкома при проектировании новых бань нужно было учесть следующие требования: 1. Разделить бани на два класса (мужской и женский); 2. Организовать вестибюль с раздевальной; 3. Заменить бассейны ваннами. Однако на том же совещании было отмечено «безусловная желательность устройства бассейна в бане», что и нашло отражение в проекте круглых бань. Также в

отчете по итогам совещания приведены нормы для определения площадей отдельных помещений и их пропускной способности. Никольский упомянул «ориентировочные цифры предварительного подсчета размеров площадей раздевален и мылен 2 класса для бань, исходя из отпущенного кредита в 200 тысяч рублей. Эти площади получаются в половину менее площадей, рассчитанных по общепринятым нормам и заданной пропускной способности бань: 30 тысяч человек в месяц, при соотношении площадей 3:3:1, т.е. раздевальни – 100-120 кв. м, мыльни – 100-120 кв. м, парильни – 33 кв. м.»¹⁰. Однако было принято решение, что уменьшать цифру по пропускной способности в месяц не стоит, вследствие того, что население района быстро растет, а проектировать бани надо по действительной потребности. Поэтому решено ассигновать требуемую сумму к намеченному кредиту. После обмена мнениями Комиссия постановила: 1. Проектировать и строить бани следует, исходя из потребностей районов; 2. Для Выборгского района расчетная цифра пропускной способности, установленная на единовременное пребывание посетителей, должна составлять 300 человек; 3. Соотношение площадей для раздевальни, мыльной и парной должно быть 5: 6: 2, из расчета площади на человека в раздевальне – 2,25 кв. м, в мыльне – 2,70, в парильне – 0,90. 4. Создать распределение мест по классам: женских 75%, мужских 25% от общего размера полезной площади. 5. Предусмотреть кроме ванн, устройство бассейна и солярия¹¹.

2 июля 1927 г. прошло очередное совещание Строительной Комиссии по постройке новых бань в Выборгском районе, на котором А.С. Никольский выступил с докладом по общим характеристикам проекта бань в Лесном¹². Члены Комиссии отметили удачную группировку помещений и экономичность теплового режима. Комиссия отметила возможность принять за основу предлагаемый вариант проекта с сохранением принципа кольцевой группировки помещений, но при условии внесения изменений, дающих возможность осветить парильные дневным светом, создать возможность сквозного проветривания, проверить возможность снижения здания путем углубления здания в землю, так как характер грунта в Лесном дает для такого решения полное основание, а также увеличить помещение дезинфекционной камеры и разборочных и осветить последние естественным светом.

15 июля 1927 г. на новом совещании Строительной Комиссии по рассмотрению проекта бань Выборгского района, представляемого на утверждение главного инженера Стройкома. А.С. Никольский к тому моменту внес изменения в представленный ранее на утверждение вариант проекта, в соответствии с постановлениями, сделанными на совещании по обсуждению обоих проектов, которое прошло 2 июля 1927 г. В итоге было сохранено кольцевое решение здания с наружным

¹⁰ ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. №3110.

¹¹ Протокол № 1. ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. №3110.

¹² Протокол № 2. ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. №3110.

радиусом 21 метр и внутренним 9,5 м. Здание получилось двухэтажным с углублением 1-го этажа в землю. Участок, предположенный к застройке, согласован с Планировочным отделом ЛГОКХ. Внутренний двор предположено использовать под устройство летнего открытого бассейна. Проект был утвержден с тем расчетом, что постройка бассейна может быть отнесена ко 2-й очереди и станет препятствием к сооружению самого здания¹³.

Точных данных о том, был ли выстроен бассейн в первой очереди, не сохранилось. Организацию бассейна в бане могли отложить из-за господствующего в те годы принципа предотвращения массового заражения. Опыт тех лет показал, что «бассейн не может быть включен в основной процесс бани, т.к. наблюдение за правильным использованием бассейна при массовом посещении бань крайне затруднено, и вследствие этого он может послужить источником инфекции»¹⁴. Поэтому бассейны были исключены из функциональной схемы уже построенных бань и использовались как тренировочные физкультурные бассейны, где обучались плаванию и тренировались спортсмены. В настоящее время бассейн при бане функционирует, он расположен в центре кольца под открытым небом.

В пояснительной записке к проекту, направленной на техническое совещание при УГИ 17 августа 1927 г., было указано, что проект новых бань в Выборгском районе (без бассейна и круглого купола), рассмотренный специальной Строительной Комиссией в различных стадиях работы, согласовали. Кольцевой принцип группировки помещений и частичное углубление первого этажа в землю, на основании приведенных автором сравнительных подсчетов, считать правильным, как с экономической точки зрения (экономия при расходах на отопление здания), так и со стороны компактности – условия генерального плана, освещенности, сквозного проветривания и удобства санитарно-пропускной работы – требование Губздрава¹⁵.

11 августа 1927 года санитарно-эпидемиологический отдел здравоохранения также утвердил проект постройки общественных бань в Лесном. При этом он считает крайне желательным в дополнение к бассейну устройство солярия на плоской кровле, тем более что это легко осуществимо¹⁶.

Проект постройки бани в Выборгском районе был утвержден 26 августа 1927 года. По проекту разрешалось производство работ согласно обязательного постановления о порядке получения разрешений на производство строительных работ, при условии регистрации проекта до приступа к работам у Районного инженера УГИ по Выборгскому району и в местном отделении милиции. Проект утвержден с утвержденными ранее замечаниями. Также требовалось отдельного согласования проектов отопления, вентиляции, водоснабжения и канализации. Эти проекты были

¹³ Протокол № 3. ЦГАНТД ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. №3110.

¹⁴ Арх. Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 30.

¹⁵ ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. №3110.

¹⁶ Там же.

дополнительно представлены в УГИ, и производство работ велось с учетом установки этих устройств. Отдельного согласования потребовал и проект котельной, который должен быть представлен в УТИ дополнительно с заключением Котлонадзора. Дезкамера должна быть согласована с заведующим Губздрава¹⁷.

Проекты котельной и дезкамеры были подготовлены только в 1928 года. 29 февраля 1928 г. прошло заседание Технического Сопровождающего при УГИ, на котором обсуждался проект канализации бани в Лесном, представленный Стройкомом 31 января 1928 года. В протоколе заседания были описаны некоторые ошибки в проектировании, подлежащие исправлению. Так, магистрали и колодцы запроектированы в непосредственной близости к фундаментам, также из внутреннего двора магистраль запроектирована под зданием, а для отстоя запроектирован общий септик танк при отсутствии выгребов. При этом было отмечено значительное заложение магистралей в начальных пунктах, что объясняется в пояснительной записке заглублением пола бани. При рассмотрении архитектурного проекта дезкамеры, было решено сделать магистраль над вестибюлем¹⁸. Проект был утвержден как временная мера до постройки постоянной канализации на улице с тем, чтобы были выполнены требования Управления канализации и мостовых: 1 Работа должна быть произведена не ранее весны 1928 г.; 2. Утвержденный проект должен быть предъявлен заведующему Выборгским районом Управления канализации и мостовых, по указанию которого должны производиться работы по присоединению к городской магистрали и по последующему замощению; 3. Работа по переходу под трамвайными путями должна быть согласована с Управлением Городских железных дорог; 4. По окончании работ мостовая должна быть приведена в полный порядок; 5. Управление Строительством гарантирует исправное состояние мостовой над засыпанной после работ траншеей в течение годового срока с момента окончания замощения; 6. Ответственность за убытки от возможной при производстве работ порчи подземных сооружений должна лежать на Управлении Строительством; 7. О проведении работ надлежит поставить в известность Управление Городской телефонной сети электротока; 8. Срок производства работы должен быть согласован с заведующим Выборгским районом, при условии исправления до проведения работ - расчета отступа колодцев от здания не менее как на 2 метра. Выход магистрали из внутреннего двора рекомендовать сделать под вестибюлем.

На заседании 29 февраля 1928 г. также были оглашены основные положения по проекту отопления и вентиляции бани в Лесном. «Обращалось внимание на забор чистого воздуха и выхлоп испорченного воздуха в смысле неудовлетворительности приема по их близости, а равно на необходимость уточнить, из какого материала предполагаются вентиляционные каналы. В основных положениях ничего не

¹⁷ ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. №8644.

¹⁸ Там же.

говорится относительно вентиляции дезкамеры. Нет данных относительно дезкамеры и у Банного Треста. В заключение, не возражая против основных положений проекта, Комиссия не посчитала возможным высказать окончательное суждение по проекту до дополнения его следующими данными: проектом котельной, предварительно согласованным в П/О Охраны Труда, и Котлонадзором ЛООТа, соображением об оборудовании дезкамеры и об обмене воздуха в чистой и грязной половине, соображением об устройстве забора и выхлопа воздуха, имея в виду неудовлетворительность решения этого вопроса в представленных материалах в смысле близости забора выхлопа. Суждение по проекту отложить до получения к нему дополнений, согласно замечаний».

1 июня 1928 года прошло заседание Технического Сопровождающего ЛГУСК, на котором обсуждался измененный проект котельной при вновь устраиваемых банях в Лесном, представленный на утверждение Банно-Прачечным управлением ГОКХа. На заседании оглашалась надпись Котлонадзора от 8 мая 1928 г. на экземпляре чертежа, имеющегося в ЛООТе: «Котельная установка состоит из 2-х водогрейных котлов и 3-х котлов низкого давления системы Стребеля. К последним 3-м котлам со стороны Котлонадзора предъявляется требование, чтобы они были снабжены предохранительными устройствами, с открытыми трубами, высотой 5 метров». Возражений против утверждения проекта не было, при условии выполнения требований ЛООТа, согласно имеющегося при проекте заключения, и требований Котлонадзора, согласно оглашенной надписи. Проект утвердит при условии устройства светового фонаря для освещения верхних площадок обмуровки котлов, достаточного размера, подшивки потолка или перекрытий железом по войлоку в замок, установки 2-х водогрейных котлов и 3-х котлов низкого давления системы Стребеля и снабжения последних предохранительными устройствами, не допускающими давления свыше 0,5 атм., и с открытыми трубами высотой 5 метров¹⁹.

Из представленных выше многочисленных протоколов комиссии по согласованию проекта А.С. Никольского видно, что осуществить столь оригинальный замысел бани в виде огромного мыльного пузыря в полном объеме в те годы не было возможности. Высокая стоимость и техническая трудность осуществления в натуре стеклянного купола, предусмотренного в проекте для перекрытия бассейна и завершения всей композиции сооружения, не позволили выстроить купол. Вследствие этого, общий архитектурный замысел оказался в натуре искаженным, и сейчас весь облик здания отражает эту незаконченность. По той же причине в 40-е годы XX века не дала ожидаемого экономического эффекта и эксплуатация этой бани²⁰.

В итоге круглая баня на площади Мужества является лишь бледной тенью экспериментального проекта. Основная часть здания – широкий приземистый

¹⁹ Протокол № 43. ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. №8644.

²⁰ Арх. Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 29.

цилиндр, немного утопленный в землю (примерно на 2 метра). Этим обеспечивалась экономичность эксплуатации, так как меньшая поверхность наружных стен снижала потери тепла. Два горизонтальных пояса окон с окрашенными в темный тон простенками создают иллюзию непрерывного ленточного остекления. В цилиндрический объем всечен параллелепипед вестибюля с крупными витражами и глухими боковыми стенами. Контрастные сопоставления абстрактных геометрических тел, светлой глади стен и темных проемов определяют пластическую выразительность лапидарной композиции²¹. Здание имеет два идентичных по плану этажа. Ежедневная пропускная способность, по сравнению с предыдущим проектом, уменьшилась вдвое – 2100 человек в день вместо 4000²².

В бане одновременно было открыто два мужских и два женских класса. Всю одежду, включая верхнюю, закрывали в узкие железные шкафчики, находившиеся за большой общей скамейкой, на которой одевались и раздевались посетители. Все банные принадлежности можно было взять напрокат. При бане были буфет и парикмахерская²³.

К 40-м годам XX века на основе опыта строительства бань в Ленинграде установились следующие обязательные группы помещений в банях: 1) вестибюль с гардеробом для верхнего платья, с кассой и киосками; 2) конторские помещения; 3) класс «мать и дитя» со своим гардеробом, игровой комнатой, раздевальной, мыльной с лягушатником; 4) мужской и женский классы состоящие из раздевальной, мыльной, парильной, душевых кабин и уборных; 5) класс душевых и ванн; 6) обслуживающие помещения; 7) группа помещений дегазационной и дезинфекционной станции; 8) хозяйственные помещения – кладовые и т.д.; 9) котельная – со всеми необходимыми помещениями²⁴.

Если взять эти принципы строительства бань за основу, то можно сказать, что в той или иной степени они были учтены и при строительстве круглой бани, несмотря на то, что она была построена раньше сложившихся требований к строительству бань. Кроме того, в планировке этой бани также был реализован основной принцип защиты здоровья посетителей бани и населения в целом (разделение потоков проходящих и уходящих посетителей), который был особенно актуален, в случаях массовой единовременной загрузки или разгрузки бани. В целом в бане на Лесной функциональный процесс был организован очень удачно.

Однако архитектор В.И. Пилявский в своей статье о строительстве бань в Ленинграде, опубликованной в 1940 г. в журнале «Архитектура Ленинграда», увидел и недостатки при строительстве бани в Лесном. Самый главный – применение

²¹ Архитектура Ленинградского авангарда, Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц. — СПб. : Издательский дом «Коло», 2008.

²² Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 87.

²³ Глезеров С. Е. Лесной, Гражданка, Ручьи, Удельная... — М. : ЗАО Центрполиграф, 2007.

²⁴ Арх. Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 30-31.

некачественного строительного материала, в частности «силикатного кирпича и, частично, кирпича из разобранных старых сооружений», который со временем сильно выветривается. «Возведенные из такого кирпича стены оказались чрезвычайно гигроскопичными. Не спасла положения и штукатурка. Стены впитывают влагу изнутри и снаружи и разрушаются из-за этого под действием смены температур. Поддержание в более или менее приличном состоянии внешнего архитектурного облика этих бань почти невозможно; во всяком случае, это – крайне дорогое дело», – сделал вывод В.И. Пилявский. Возможно, такая оценка связана со временем строительства и функционирования бань и недостаточными ресурсами для ее функционирования и ремонта.

Однако круглые бани выдержали время. Они работали даже в блокаду Ленинграда. Несмотря на то, что осенью 1941 года баня все-таки закрылась из-за отсутствия воды, топлива и электричества, в апреле 1942 года баня снова продолжила свою работу, что стало большим событием для жителей близлежащих районов.

В 1996 году Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга сдал в аренду участок, на котором были расположены круглые бани в аренду Государственному унитарному предприятию по оказанию банно-оздоровительных услуг «Термы». В договоре было прописано, что использовать участок разрешается исключительно в соответствии с его целями. В 2000 году Комитет по управлению городским имуществом закрепил за предприятием право хозяйственного ведения. В 2001 году правопреемником Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия по оказанию банно-оздоровительных услуг «Термы» становится СПб ГУП «Круглые бани», которое образовано путем реорганизации СПб ГУП «Термы». В 2006 году участок был изъят из хозяйственного ведения «Круглые бани»²⁵.

В настоящее время «Круглая баня» сохраняет свою функцию – там по-прежнему работают городские бани. Внешне, с эстетической точки зрения, эта баня кажется анахронизмом, как многие другие здания Санкт-Петербурга, построенные в 1920-30-х годах, в период увлечения формализмом и конструктивизмом в архитектуре. Однако на функциональную составляющую это не влияет. Несмотря на то, что предполагалось по проекту А. Никольского стеклянный купол над бассейном в центре здания так и не появился, в «Круглых банях» все-таки функционирует бассейн, именно в том месте, где и предполагал архитектор. Именно этот бассейн и стал одной из ярких черт здания, выделяющих его из числа других бань.

11.4. Описание объекта

«Круглая баня»

Объект культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А,

²⁵ ЦГА. Ф. №10135. Оп. №6. Д. №640.

ограничен с западной стороны – улицей Карбышева, с южной стороны – пешеходной зоной и домом №15, с восточной стороны прямоугольным в плане сооружением №29а, с северной стороны – площадью Мужества.

Здание имеет круглую в плане конфигурацию с западным ризалитом двухэтажного здания. Здание решено в архитектурном стиле конструктивизм.

Крыша – плоская. На крыше здания установлена подсветка. Стены выполнены из кирпича. Цоколь облицован известняковой плитой. Фасады оштукатурены (цвет белый).

Оконные проемы устроены в неглубоких нишах в виде двух поясов, охватывающих периметр цилиндрического объема. Межоконные пространства декорированы каннелированными филенками. По периметру цилиндрического объема здания проходят горизонтальные тяги. Оконные заполнения имеют многочастную расстекловку, рамы окрашены в коричневый цвет.

На западном фасаде ризалит вестибюля выполнен с антресолью с большими окнами. Большие окна имеют многочастную расстекловку, рамы окрашены в коричневый цвет. На фасаде остались следы от демонтированных букв «БАНИ».

Входная зона имеет два входа. Двери металлические, коричневого цвета. Над входом устроен металлический козырек с опорами. Входная зона также имеет два прямоугольных окна. На оконных проемах установлены поздние металлические решетки. Решетки кованые, имеют изгибающую форму. На фасаде установлены камеры видеонаблюдения.

На фасадах наблюдаются трещины и сколы штукатурного слоя. На фасадах открытым типом проходят инженерные коммуникации. Здание функционирует как общественное пространство – баня. На сегодняшний день вокруг здания установлены строительные леса, и временное ограждение, ведутся работы по ремонту фасадов.

Вокруг здания устроена зеленая зона с зелеными насаждениями в виде высоких деревьев и кустарников.

Здание котельной представляет собой прямоугольную в плане постройку размерами в осях 12 x 12 метров, возведенную хозяйственным способом. Фундамент – монолитный ленточный, мелкого заложения, глубина 250 мм, ширина 600 мм. Основанием служит бетонная подготовка.

Стены выполнены из сборных ж/б элементов, напоминающих типовые плиты ограждений. Перекрытия из сборных ребристых ж/б опирающиеся на наружные стены. Перегородки – кирпичные из керамического кирпича. Кровля – рулонная из 2-х слоев Техноникола и слоя рубероида по цементно-песчаной стяжке без утеплителя. Оконных проемов нет, ворота – демонтированы. Инженерные сети – отсутствуют.

Участок представляет собой благоустроенную территорию. Территория характеризуется спокойным рельефом с перепадом абс. отметок на участке от 23.33 м.

до 24.39 м. Проектом предусмотрена планировка территории с минимальным изменением существующего рельефа.

Преобразуемый участок не заболочен, не подвержен подтоплению. Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории проектирования – отсутствует.

Котельная

Реконструируемое здание котельной под кафе на 50 посадочных мест – сложной формы, Г-образное в плане с размерами в осях 24,405х21,215х8,415 м с высотой здания 11,0 м.

Реконструируемое здание котельной состоит из трех объемов. Первый объем в осях 1-5/А-Д, одноэтажная часть здания состоит из технических помещений бывшей котельной, второй объем – в осях 5-6/А-В, одноэтажная часть здания, состоящая из технического помещения. В данной части имеется техподполье. Третий объем – круглая часть здания на отм. +7.200 – с расположением технического помещения.

В осях 1-3/А-Д имеется технический подвал с подводом сетей в здание.

В осях 1-2/Д-Е пристроена трансформаторная подстанция, которая не входит в объем проектирования.

В здании имеется одна лестничная клетка.

Труба бывшей котельной – не действующая, проектными решениями не задействована.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 03541, выданной Министерством культуры Российской Федерации 10.06.2016 г. (Приложение № 12).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП.12.08.21-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копии выписок из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении в реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об определении предмета охраны объекта культурного наследия, копия охранного обязательства на объект культурного наследия, копия технического паспорта и поэтажных планов.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.03.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 9).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж незаконной пристройки в осях 4-5/Д-Е.
- Частичная замена аварийных участков стен; усиления стен здания;
- Устройство отсечной гидроизоляции фундаментов;
- Устройство временной террасы в уровне 1го этажа в осях В-Е/4-6;
- Устройство террасы в уровне 2го этажа в осях 1-3/А-Б;
- Устройство металлической лестницы в осях 4-5/А-Б;
- Устройство крылец в осях Д/2-3 и Д/3-4; устройство крыльца и легкого некапитального пандуса в осях А/1-4; устройство крыльца в осях А/5-6;
- Замена пирога крыши в осях 1-3/Б-Д;
- Устройство перекрытия в объеме здания в осях 3-5/А-Д;
- Переустройства кровли в части замены конструкции пирога с сохранением высотных отметок и конфигурации в осях 3-5/А-Д;
- Замена оконных и дверных заполнений на новые;
- Устройство новых оконных, дверных проемов и витражей;
- Перепланировка внутренних перегородок;
- Утепление фасадов здания с последующей штукатуркой, окраской;
- Организация озеленения территории;
- Устройство дорожек по периметру здания из брусчатки;
- Устройство асфальтированной площадки возле входа в здание (парковки);
- Восстановление отмостки – асфальтобетонная.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется 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.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а).

Часть 2. Фотофиксация (шифр: ГП.12.08.21-ФФ)

В состав тома включена общая фотофиксация территории объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ)

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ГП.12.08.21-ОЧ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Были составлен историко-культурный опорный план и проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: ГП.12.08.21-ТО)

В разделе представлены результаты обследования зеленых насаждений и иных объектов благоустройства, находящихся на территории земельного участка, а также рекомендации, оценка влияния планируемых работ на прилегающие объекты и приложения, в которых представлены графические материалы (акт обследования зеленых насаждений, ситуационный план).

По результатам проведенного обследования установлено:

- территория обследуемого участка представляет собой площадь, покрытую древесной растительностью. Древесная растительность представлена в основном лиственными быстрорастущими породами деревьев, имеющие следующие

характеристики: насаждения вплотную примыкают к существующим стенам/фундаментам здания, имеют искривления/наклон ствола, отслоение коры, трещины, наличие плодовых тел гриба, стволовая гниль.

- большинство деревьев заражено грибковым заболеванием (антрактоз), которые вызывает пятна на листьях, стеблях, стволах. Дальнейшее развитие подобных грибов вызывает гибель растения.

На земельном участке выявлено 8 деревьев не ценных пород, потенциально несущие опасность для дальнейшей эксплуатации здания, жизни, здоровья граждан, ввиду ветровальности деревьев. Корневая система деревьев разрушает ленточный фундамент из бутового камня, что приводит к образованию новых трещин в кирпичных стенах.

Рекомендуем провести следующие мероприятия:

- вырубку деревьев
- обязательный вывоз заготовленной древесины, порубочных остатков и пней для дальнейшей утилизации или переработки.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 28.05.2021 г. № 01-52-1072/21-0-1 (Приложение № 7) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня».

Раздел 3. Проект приспособления

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: ГП.12.08.21-ПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Часть 2. Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП.12.08.21-АР)

Проектом предусматривается реконструкция здания котельной под кафе на 50 посадочных мест.

Реконструируемое здание представляет собой комплекс помещений, предназначенных для предоставления услуг в сфере организации общественного питания.

Реконструируемое здание котельной под кафе на 50 посадочных мест сложной формы, прямоугольное в плане с размерами в осях 24,405х21,215м с высотой здания 18,3/11,975/7,64м. В осях 3-6/А-Д выполнено переустройство конструкций перекрытий и кровли для приспособления здания под кафе для расположения вентиляционного оборудования, не превышая общей высоты существующего здания.

Проектом предусмотрена открытая терраса в осях 4-6/В-Е, как не капитальное строение. Конструкция данной террасы выполнена из деревянного поверхностного

каркаса на регулируемых пластиковых ногах, без заглабления, с покрытием деревянной антисептированной доской.

В уровне 2 этажа так же запроектирована терраса (участок эксплуатируемого покрытия без постоянного пребывания людей) для организации посадочных мест в теплое время года.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, каменные конструкции. Основными несущими конструкциями являются продольные и поперечные элементы перекрытий и покрытий. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен.

Стена с наружной теплоизоляцией из теплоизоляционных плит. Фасадную систему монтируют на стену здания, выполненную из силикатного кирпича. В качестве финишного декоративного слоя применяются декоративные штукатурки с возможностью последующего окрашивания.

Цоколь здания – кирпичный с утеплителем из минераловатных плит с последующей отделкой керамогрантной плиткой по системе вентилируемых фасадов.

Кровля здания в осях 3-5/А-Д – двухскатная, выполнена с покрытием из кровельных «сэндвич» панелей. Выход на кровлю осуществляется через 3 этаж, дверь с техническое лестницей располагается в лестничной клетке. Водосток с кровли – наружный, с подогревом в зимний период, организованный, по металлическим желобам и водосточным трубам.

Кровля здания в осях 5-6/А-Б – односкатная, выполнена с покрытием из кровельных «сэндвич» панелей. Выход на кровлю осуществляется через 3 этаж, дверь с техническое лестницей располагается в лестничной клетке. Водосток с кровли – наружный, с подогревом в зимний период, организованный, по металлическим желобам и водосточным трубам.

Кровля здания в осях 1-3/А-Д – плоская. Выход на кровлю в осях 1-3/Д-Б осуществляется через люк в потолке, расположенный в лестничной клетке. Выход на кровлю в осях 1-3/Б-А осуществляется через 2 этаж из зала кафе и является эксплуатируемой. Водосток с кровли наружный, с подогревом в зимний период, организованный, по металлическим желобам и водосточным трубам. Водосток с кровли в осях 1-3/Д-Б – внутренний, трубы, отводящие воду, находятся внутри здания.

Окна выполнены в виде стеклопакетов из ПВХ-профилей. Большинство окон с поворотно-откидными механизмами открывания.

Витражи алюминиевые с заполнением двухкамерными стеклопакетами с заполнением камер воздухом и с покрытием на стекле с установкой микропроветривателей.

Наружные двери:

Входная группа главного входа – остекленные в составе витража;

Входные - металлические утепленные.

Внутренние двери: металлические, остекленные/металлические, противопожарные остекленные/металлические противопожарные сертифицированные/металлопластиковые/из МДФ.

Проектом предусмотрено устройство козырьков над входами в здание

Внутренние перегородки: ГКЛ по металлическому каркасу с последующей штукатуркой по сетке, шпаклевкой и окраской интерьерными красками.

Для доступа МГН со стороны главного входа предусмотрены пандус.

Выход на кровлю здания предусмотрен по существующей лестнице.

Объемно-пространственные решения продиктованы функциональным назначением здания кафе – здание организаций общественного питания.

Часть 3. Проект организации земельного участка (шифр: ГП.12.08.21-ПЗУ)

Проектной документацией предусмотрен ремонт и приспособление территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» в части реконструкции здания котельной (не является ОКН и не входит в Предмет охраны ОКН) под кафе на 50 посадочных мест.

Проектом предусмотрен ремонт и приспособление существующей территории с устройством пешеходных коммуникаций, озеленения и автомобильной парковки.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по инженерной защите территории:

- отвод поверхностных и грунтовых вод с территории и от реконструируемого здания путем проектирования отстойки и вертикальной планировки участка с отводом воды в существующую сеть ливневой канализации.

В процессе строительства при соблюдении природоохранных мероприятий, проекта организации строительства и соблюдении технологий производства работ, воздействие на подземные и поверхностные воды будет сведено к минимуму.

Вертикальная планировка решена с учетом поверхности примыкающих территорий, проездов и условий рельефа местности. Территория запроектирована со спокойным рельефом.

Благоустройство территории предполагает ряд работ, которые необходимо выполнить для нормальной эксплуатации участка:

- демонтаж существующих покрытий;
- демонтаж сооружений: ограждения, металлического контейнера;
- устройство дорожных покрытий
- организация озеленения территории
- организация отстойки вокруг здания.

Проектом предусмотрено озеленение участка путем посадки натурального газона. На участке предусмотрена подсыпка плодородного грунта в соответствии с нормой озеленения и вертикальной планировкой.

По плану организации земельного участка предусмотрены проезды и площадки с твердым покрытием, ограниченные бордюрным камнем. Конструкция дорожных одежд проездов и тротуаров принята исходя из условий их эксплуатации. При разработке данного проекта были учтены особенности рельефа, наличие инженерных сетей.

Частично по границе озелененных участков устраивается газонное ограждение как продолжение существующего. Вид ограждения принимается аналогично существующему.

В соответствии с градостроительными требованиями по участку обеспечено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильных групп населения. Покрытие пешеходных путей предусмотрено твердой, ровной шероховатой брусчаткой.

Подключение здания к сетям водопровода, электрическим сетям производится от существующих вводов в здание.

Для обеспечения внешнего и внутреннего подъезда к зданиям выполнены автомобильные дороги в асфальтобетонном покрытии. Подъезды к зданию решены в увязке с существующей транспортно-пешеходной сетью города и обеспечивают подъезд технологического транспорта и проезд пожарных машин.

Для обращения с отходами используется существующая мусоросборная площадка, расположенная на смежном земельном участке.

Часть 4. Проект организации строительства (шифр: ГП.12.08.21-ПОС)

Данный подраздел включает в себя основные решения по организации строительства и рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. А также мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проведении вышеуказанных работ.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Часть 5. Оценка влияния на окружающую застройку, геотехнический прогноз (шифр: ГП.12.08.21-ГТО)

Участок, на котором размещается объект реконструкции, ровный, расположен на застроенной территории. Здание расположено на территории объекта культурного наследия «Круглая баня», но не является ОКН и не входит в Предмет охраны ОКН.

По результатам численного моделирования определены расчетная зона влияния реконструкции, дополнительные осадки реконструируемого здания и зданий окружающей застройки. Полученные величины дополнительных осадок не превышают нормативных предельно допустимых величин для данных сооружений, установленных СП 22.13330.2016 и ГОСТ 56198-2014 (для ОКН).

Максимальная расчетная дополнительная осадка реконструируемого здания по результатам численного расчета составила 4,5 мм, что не превышает предельно допустимой величины (10 мм), установленной СП 22.13330.2016 для реконструируемых зданий 3-й категории технического состояния.

Объект культурного наследия «Круглая баня» по адресу ул. Карбышева, д. 29А, лит. А расположен за пределами расчетной зоны влияния реконструкции (расчетные дополнительные деформации основания его фундаментов составили менее 0,1 мм).

В технологической части проекта реконструкции должны быть предусмотрены щадящие методы производства работ, исключаящие сверхнормативные вибродинамические воздействия на ОКН.

В соответствии с требованиями ТСН 50-302-2004 и СП22.13330.2016, выполнение строительных работ сопровождается геотехническим мониторингом за ходом работ и состоянием окружающей застройки. Объем и продолжительность мониторинговых работ, а также критерии остановки работ на территории строительства отражаются в специальной программе геотехнического мониторинга, разрабатываемой профильной организацией.

Часть 6. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: ГП.12.08.21-КР)

В ходе реконструкции под кафе на 50 посадочных мест предусматривается:

- демонтаж конструкции лестницы (косоуры) в осях «1-3/Г-Д» в уровне подвала;
- демонтаж балочных перекрытий/покрытия над подвалом, 1-ом, 2-ом и 3-ем этажах здания;
- демонтаж конструкции кирпичных колонн по оси 4;
- демонтаж одноэтажной части здания в/о 5-6 с устройством нового одноэтажного объёма из стального каркаса;
- демонтаж кирпичных столбов по оси 4 на 1 этаже;
- усиление проемов в осях А, Д, Б, 2, 3 и 5 на 1,2 и 3 этажах;
- устройство металлических колонн в осях 5-6/А-В;
- устройство монолитной плиты по грунту, плиты перекрытия над 1 этажом и плиты покрытия;
- устройство новых балочных перекрытий/покрытия над подвалом, 1-ом, 2-ом и 3-ем этажах здания;
- устройство новых кирпичных столбов по оси 4 на 1 этаже;
- устройство новой конструкции лестницы (косоуры) в осях «1-3/Г-Д» в уровне подвала;
- устройство вертикальной и горизонтальной гидроизоляции;
- восстановление утраченной штукатурки фундаментов в подвале, удаление слабо держащихся участков сохранившейся штукатурке;
- ремонт кирпичной кладки;

- утепление наружных стен теплоизоляционными плитами, выполнение декоративной штукатурки.

Конструктивная схема здания - неполный каркас - сохраняется.

Часть 7. Канализация (шифр: ГП.12.08.21-ИОСЗ).

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (канализация) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Все вышеперечисленные работы предусмотрены на здании не являющимся объектом культурного наследия, но располагающемся на территории объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия не затрагивается и не нарушается.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 28.05.2021 г. № 01-52-1072/21-0-1 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 13.02.2013 г. №10-52 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной

документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» 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.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), определенного распоряжением КГИОП от 13.02.2013 г. №10-52 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 13.02.2013 г. №10-52 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 28.05.2021 г. № 01-52-1072/21-0-1 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

Проектная документация проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

10.06.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

10.06.2025 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

10.06.2025 года

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" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;

Приложение № 11. Копия письма о согласовании;

Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 13. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 14. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Илл. 1. «План С.Петербурга с ближайшими окрестностями». Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург». 1911 г. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

Илл. 2. Фрагмент плана Ленинграда на 1927 г. под редакцией музея города. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

Илл. 3. Фрагмент плана Ленинграда 1935 г. Составлен аэрофотограмметрической частью п/отд. съемки А.П.О. Ленсовета. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

Илл. 4. Угол II Муринского пр. и Спасской ул. Старая открытка. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

Илл. 5. Малая Спасская ул. (ул. Карбышева). 1910-1920 гг. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

Илл. 6. Экспериментальный проект бани с бассейном А. Никольского. Макет. 1927 г. — Г.А. Оль. Александр Никольский. — Л., 1980, с. 72.

Илл. 7. А.С. Никольский. Эскиз бани в Московско-Нарвском районе. Фасад, планы и разрез (купол стеклянный) // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 86.

Илл. 8. Генеральный план участка. Проект бань Выборгского района. 1927 г. Мастерская А.С. Никольского. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 9. План 1-го этажа. Проект 1927 г. с исправлениями красным на плане. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 10. План 2-го этажа. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 11. Разрез по линии ЖК. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 12. Разрез по линии ЖС. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 13. Главный фасад. Утвержденный проект 1927 г. с исправлениями красным на плане. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 14. Главный фасад. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 15. Разрез по линии А-Б. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 16. Генеральный план бань Выборгского района, согласованный с планировочным отделом. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 17. Проект бань Выборгского района на углу Малой Спасской и Путиловской ул. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 18. План 1-го этажа. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 19. План 2-го этажа. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 20. Разрез по линии ВГ. Планы венткамеры и дезкамеры. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 21. Схематический разрез по линии Д-Б. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 22. А.С. Никольский. Проекты бани в Лесном // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 87.

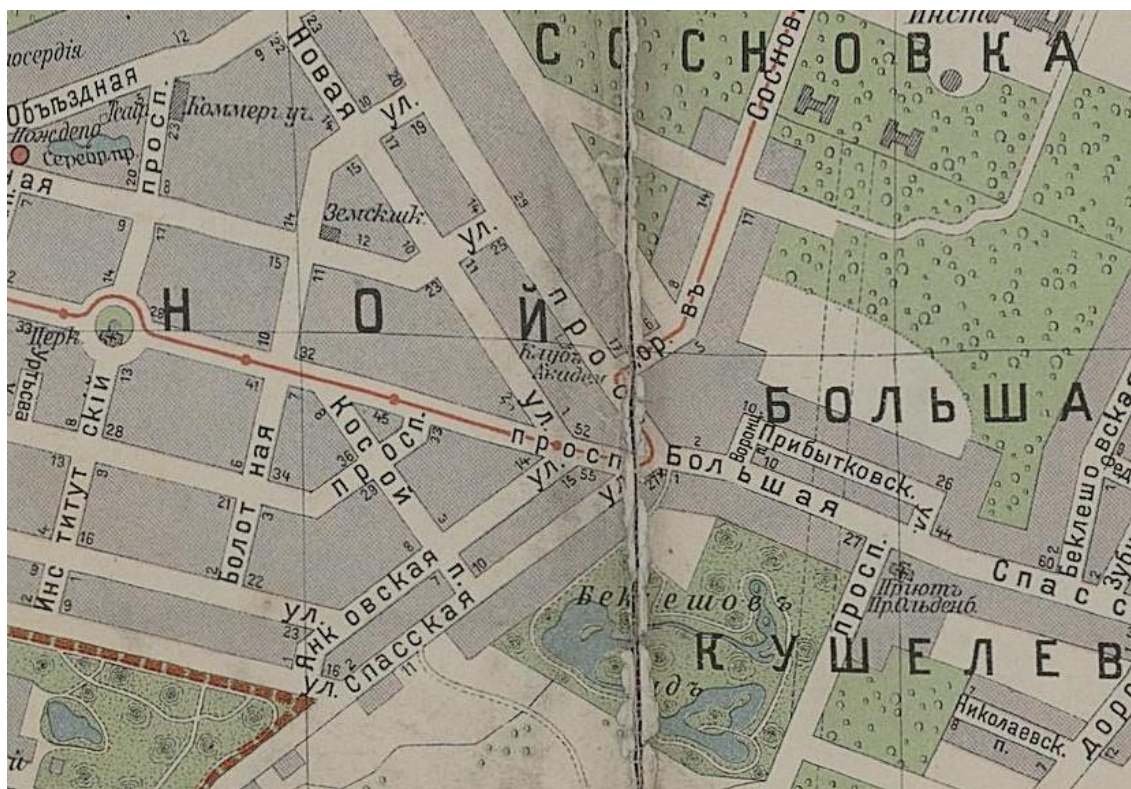
Илл. 23. А.С. Никольский. Проекты бани в Лесном // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 87.

Илл. 24. Макет бани в Лесном. Автор академик архитектуры А.С. Никольский // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 30.

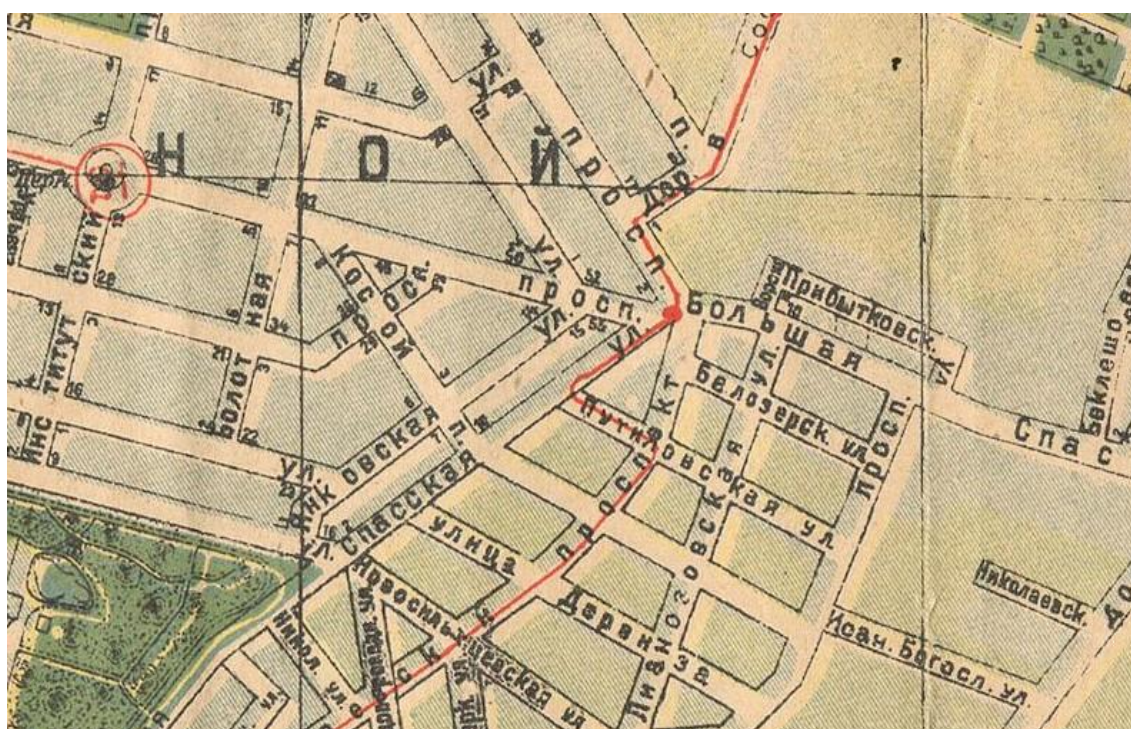
Илл. 25. Баня в Лесном. План 1-го этажа // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 30.

Илл. 26. Общественные бани «Спасские» («Круглые бани» в Лесном). Общий вид сверху. 1930-е гг. Автор: Борис Игнатович. // Альбом выставки «Ленинград. Будни нового стиля. Архитектура 1920-1930-х».

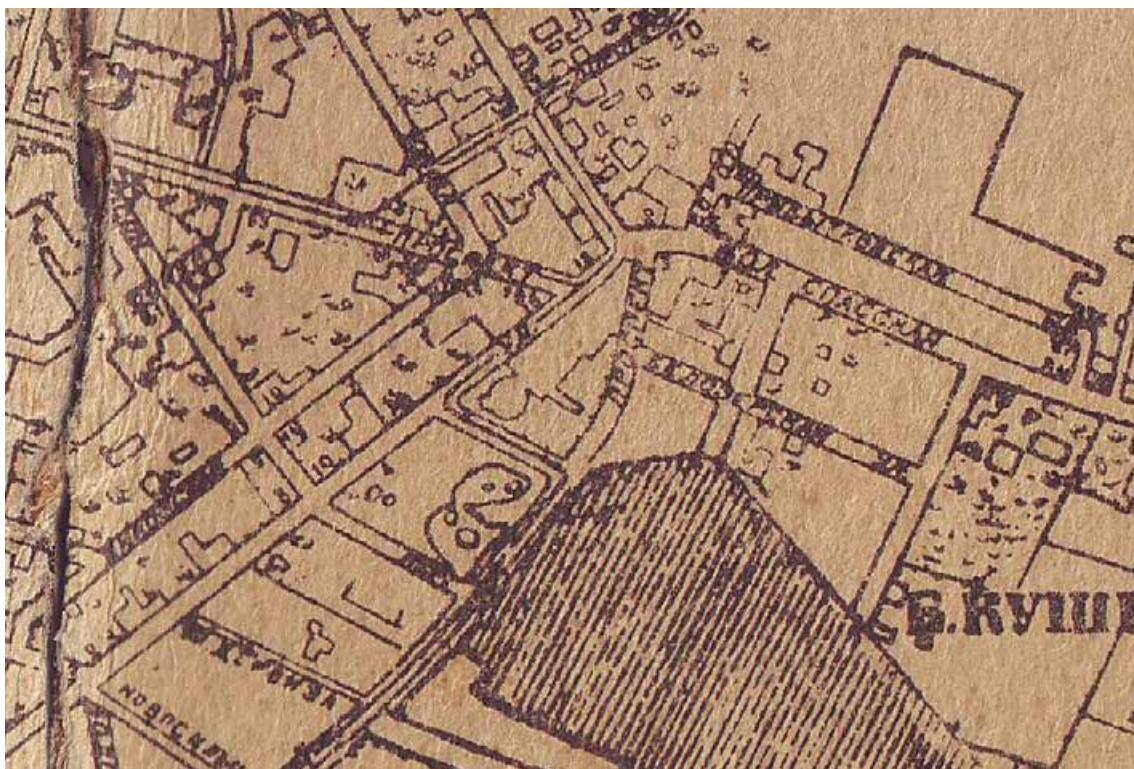
Илл. 27. Новая баня в Лесном. 1931-1932 гг. Фото Магазинера. — Васильев Г. П. За образцовый социалистический Ленинград / Сборник составили: Г.П. Васильев и М.П. Ивановский. — [Ленинград] : Ленингр. обл. изд-во, 1932 (тип. «Ленингр. правда»). — (Политехническая библиотека Ленинских искр).



Илл. 1. «План С.Петербурга с ближайшими окрестностями». Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург». 1911 г. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



Илл. 2. Фрагмент плана Ленинграда на 1927 г. под редакцией музея города. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



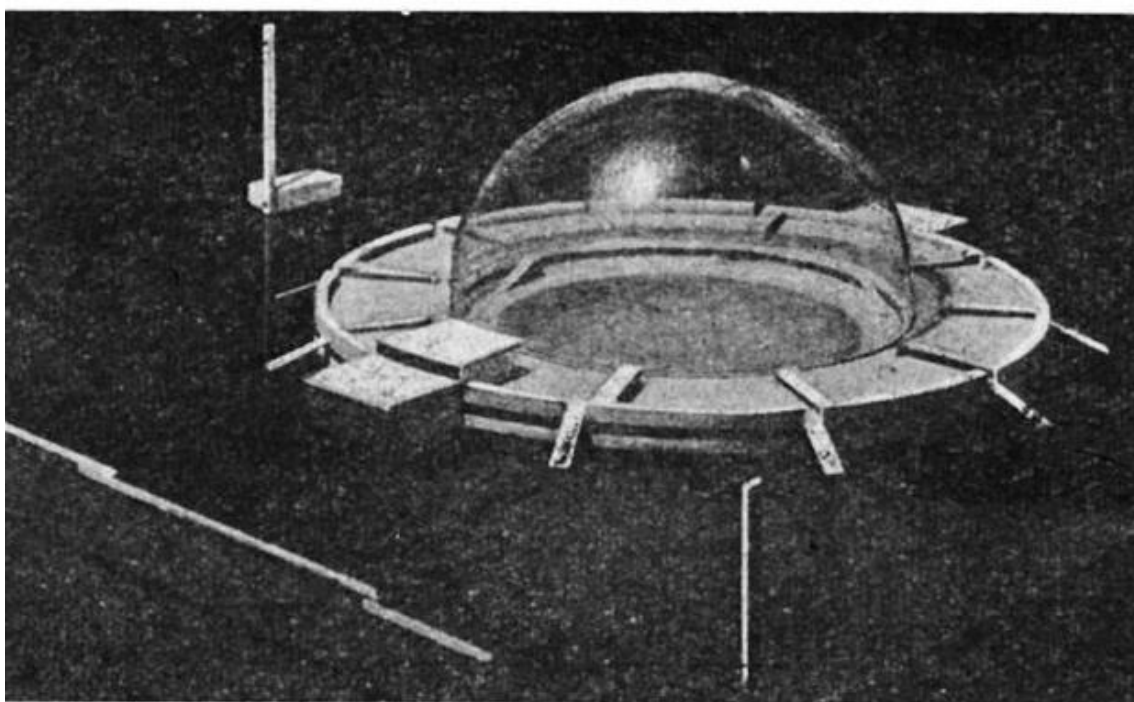
Илл. 3. Фрагмент плана Ленинграда 1935 г. Составлен
аэрофотограмметрической частью п/отд. съемки А.П.О. Ленсовета. —
ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс].
URL: www.etomesto.ru.



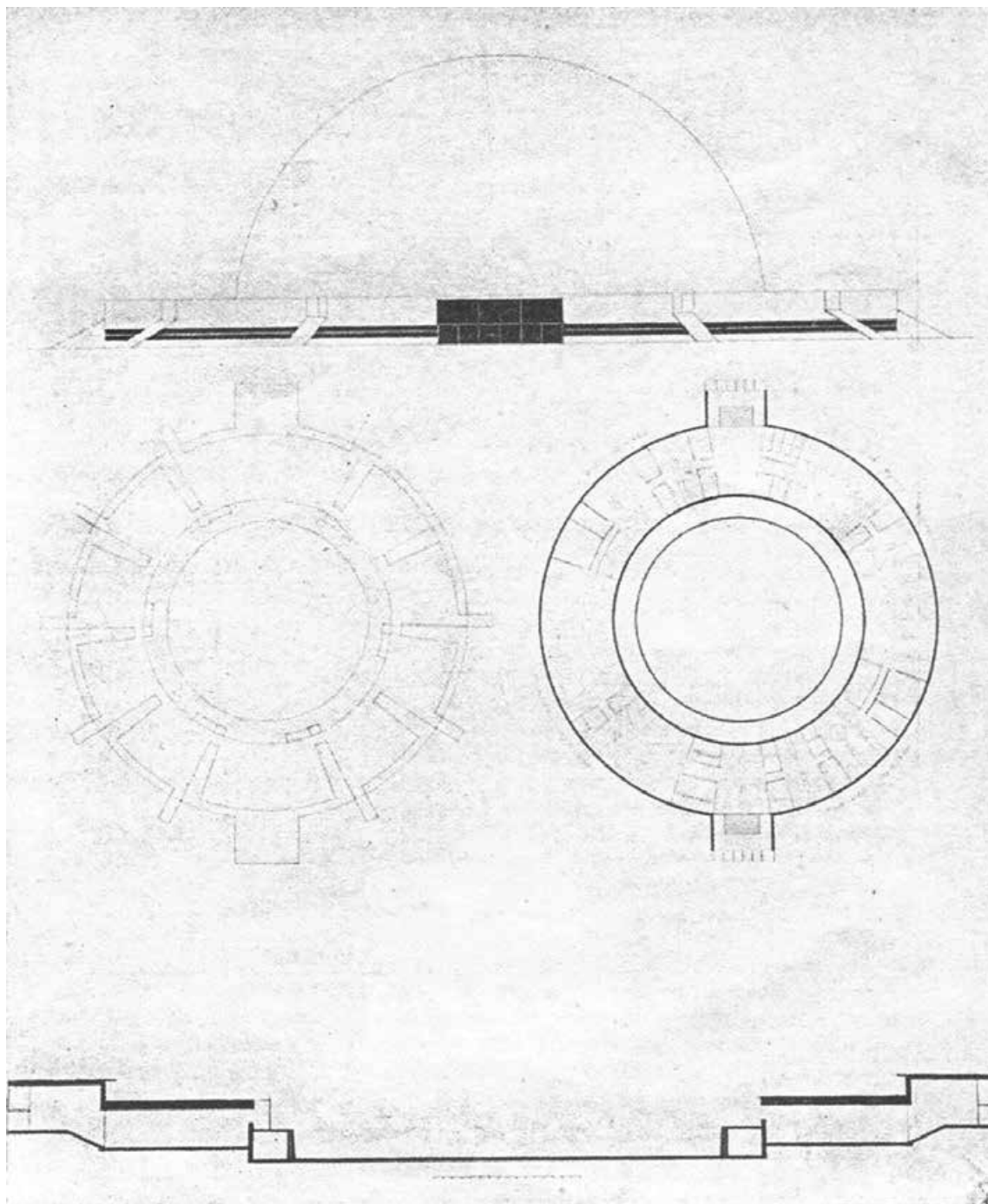
Илл. 4. Угол II Муринского пр. и Спасской ул. Старая открытка. —
Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс].
URL: <http://www.citywalls.ru>.



Илл. 5. Малая Спасская ул. (ул. Карбышева). 1910-1920 гг. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс].
URL: <http://www.citywalls.ru>.



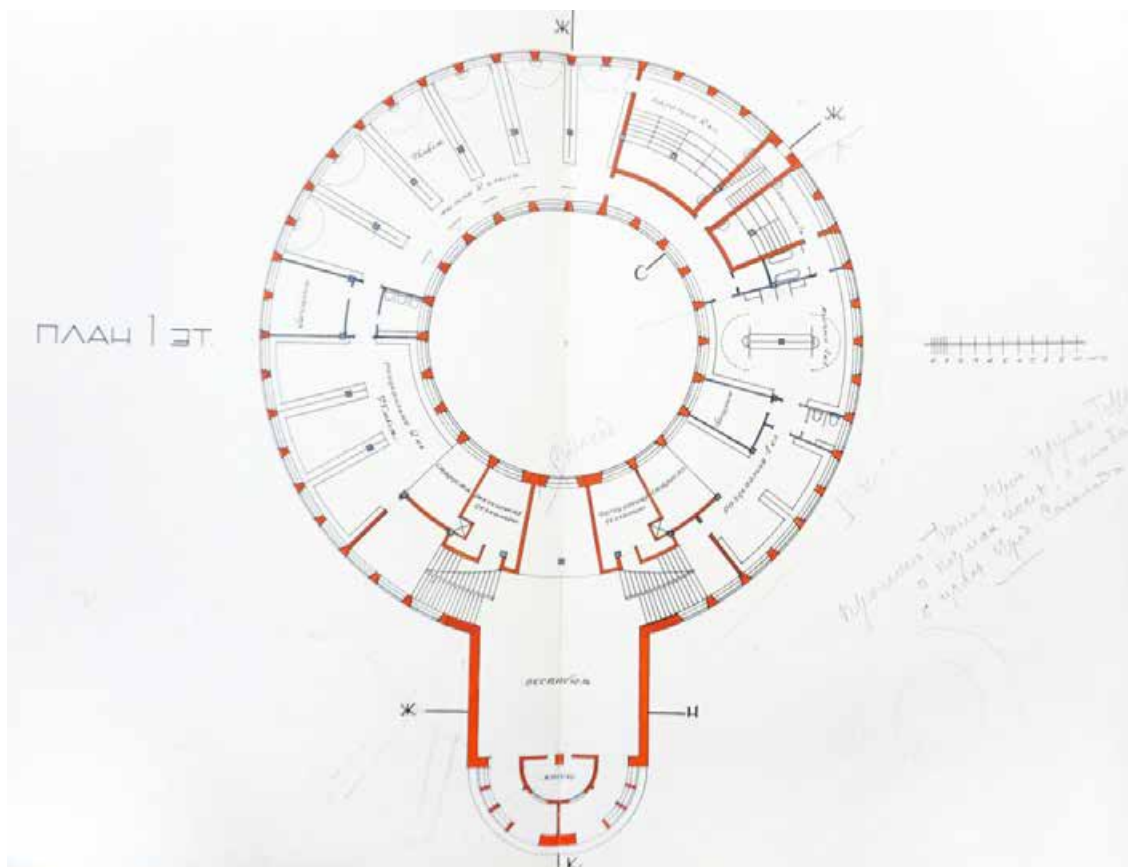
Илл. 6. Экспериментальный проект бани с бассейном А. Никольского. Макет. 1927 г. — Г.А. Оль. Александр Никольский. — Л., 1980, с. 72.



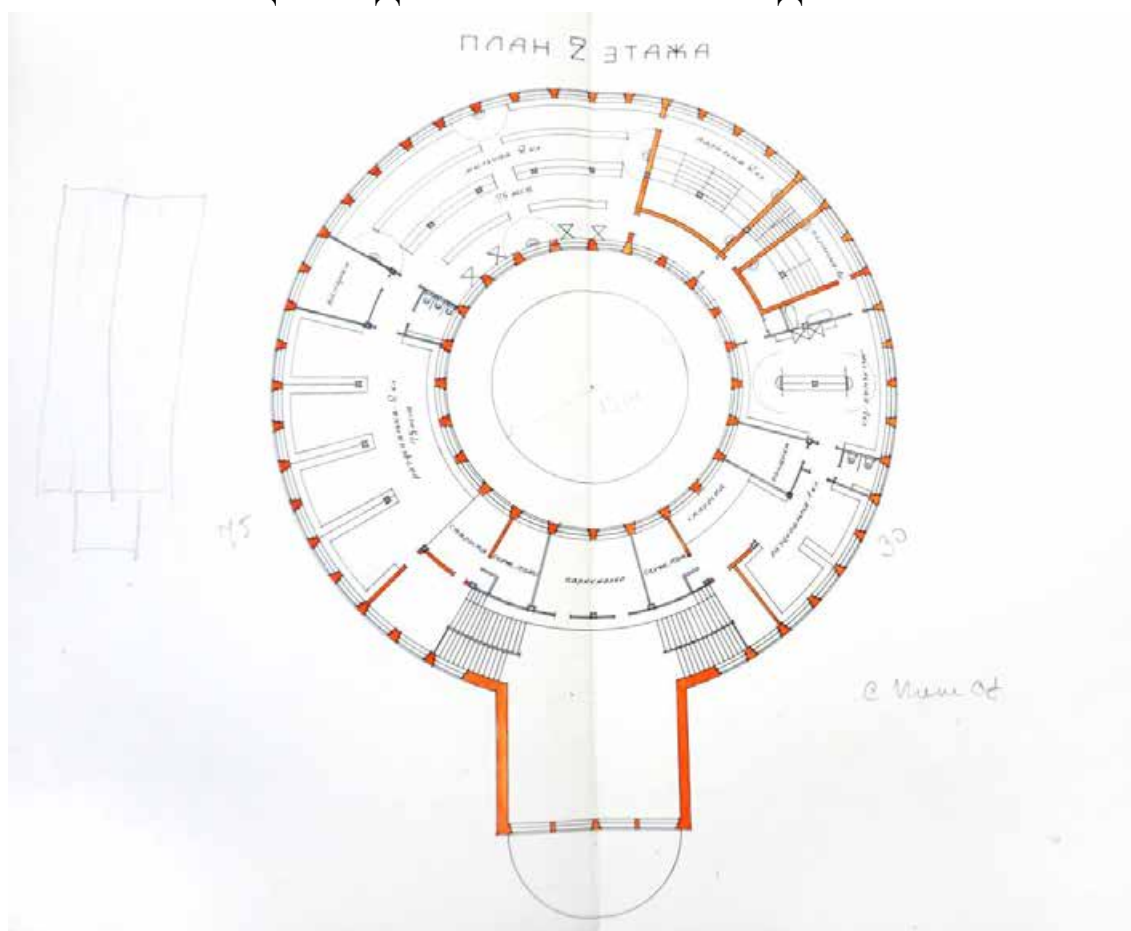
Илл. 7. А.С. Никольский. Эскиз бани в Московско-Нарвском районе. Фасад, планы и разрез (купол стеклянный) // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 86.



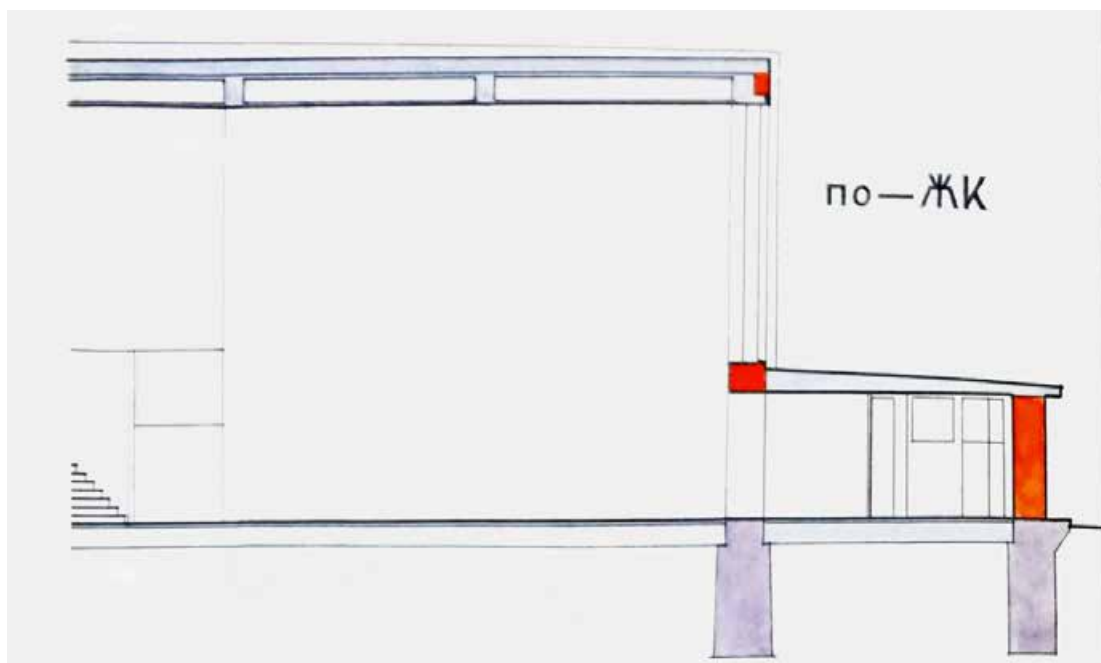
Илл. 8. Генеральный план участка. Проект бань Выборгского района. 1927 г.
 Мастерская А.С. Никольского. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31.
 Д. № 3110.



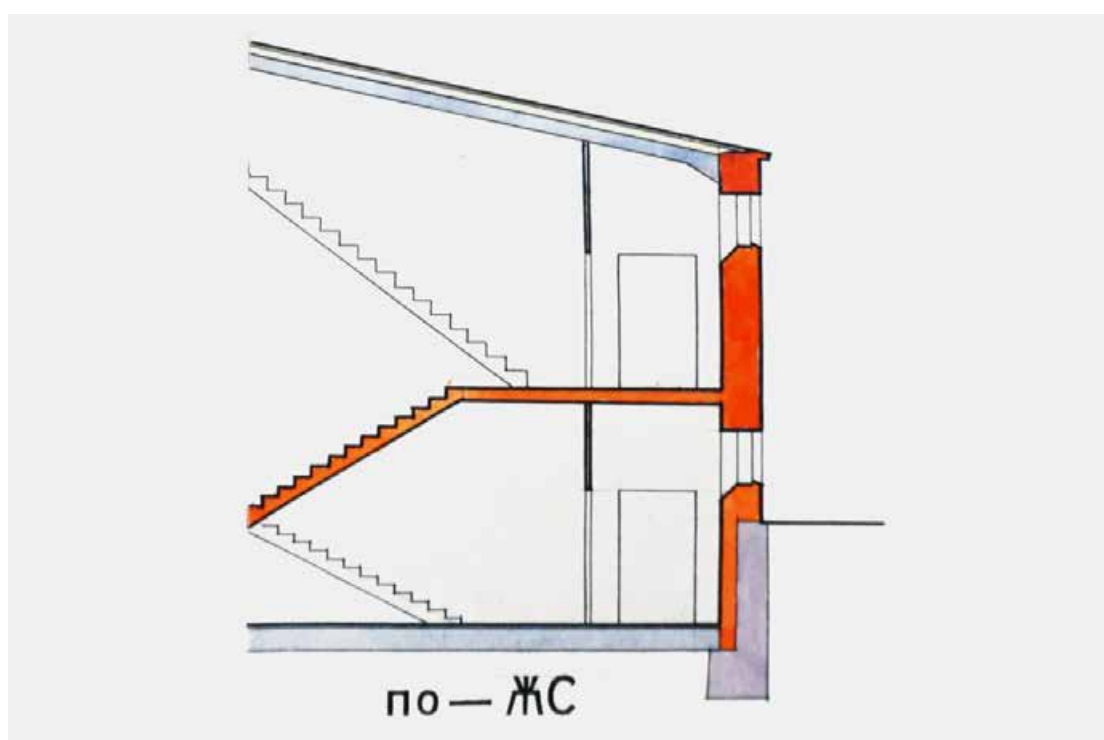
Илл. 9. План 1-го этажа. Проект 1927 г. с исправлениями красным на плане.
— ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



Илл. 10. План 2-го этажа. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



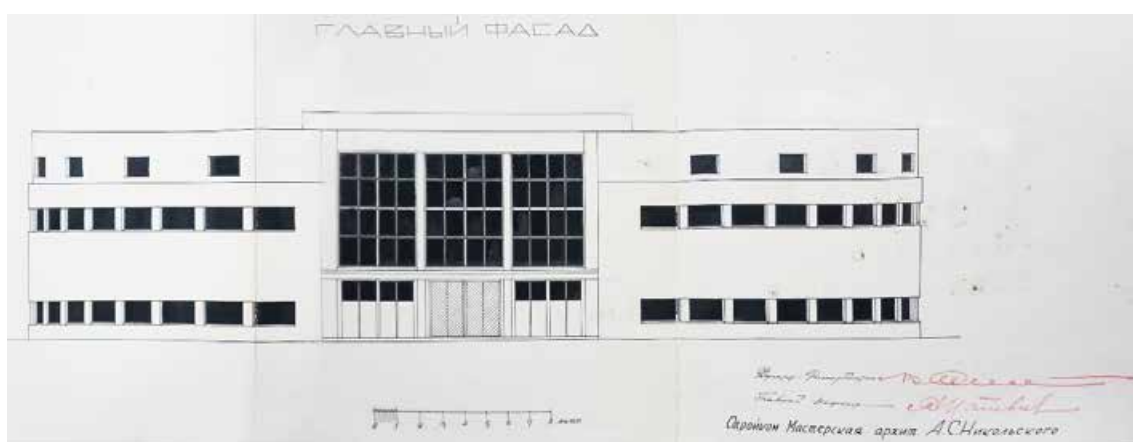
Илл. 11. Разрез по линии ЖК. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



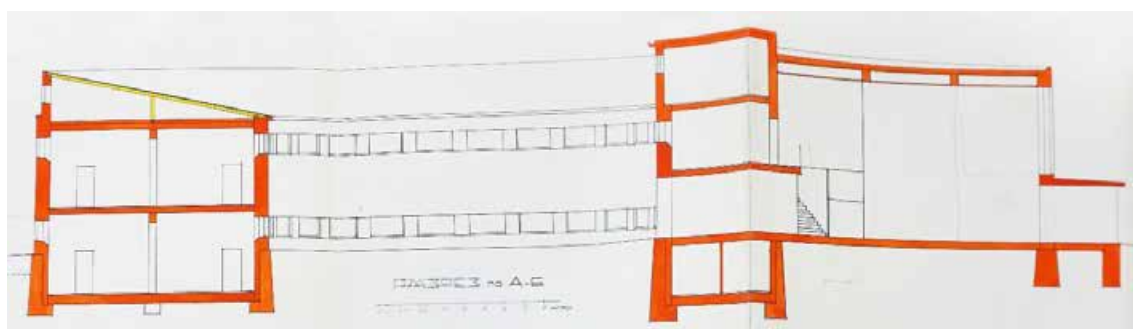
Илл. 12. Разрез по линии ЖС. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



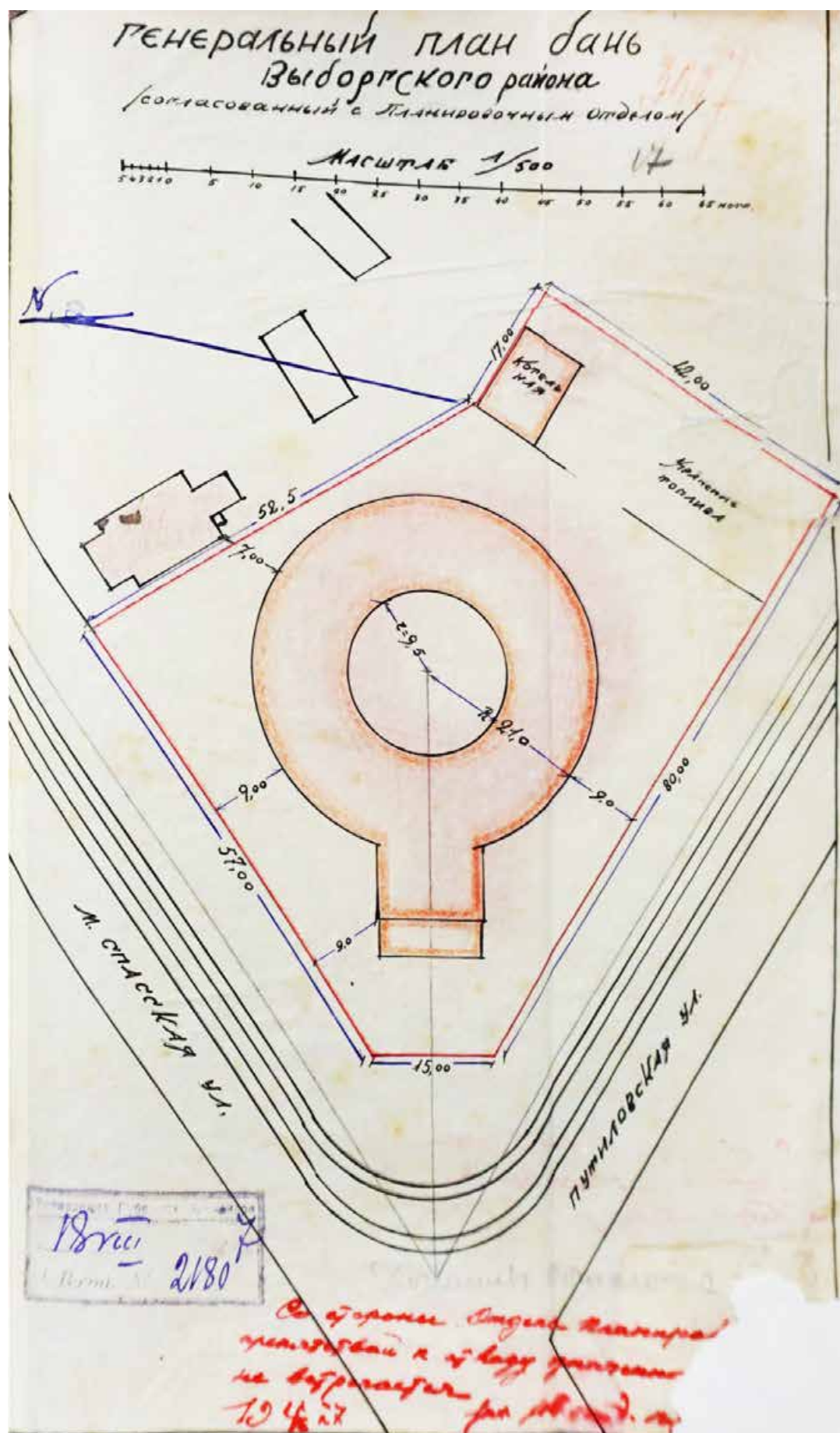
Илл. 13. Главный фасад. Утвержденный проект 1927 г. с исправлениями красным на плане. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



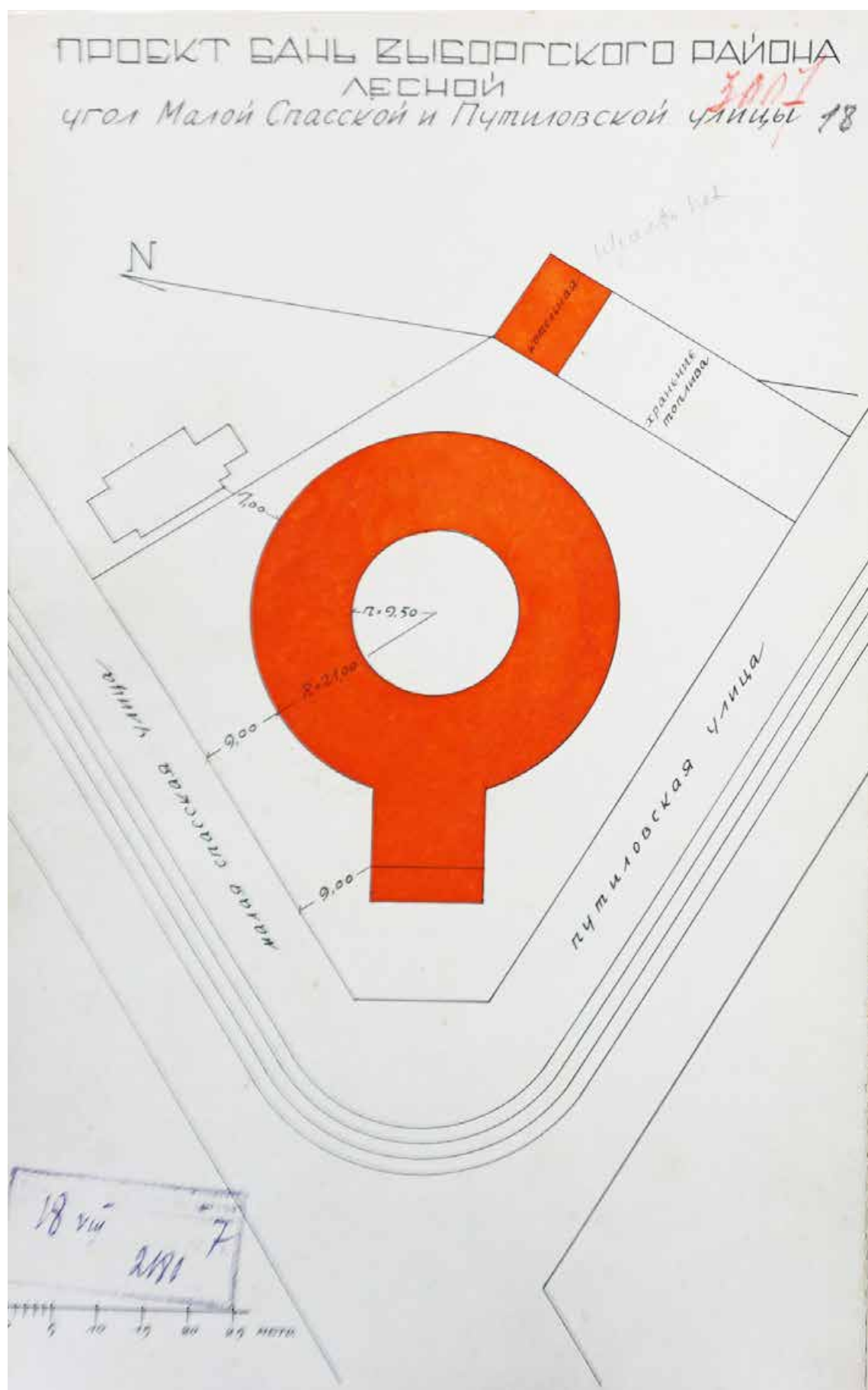
Илл. 14. Главный фасад. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



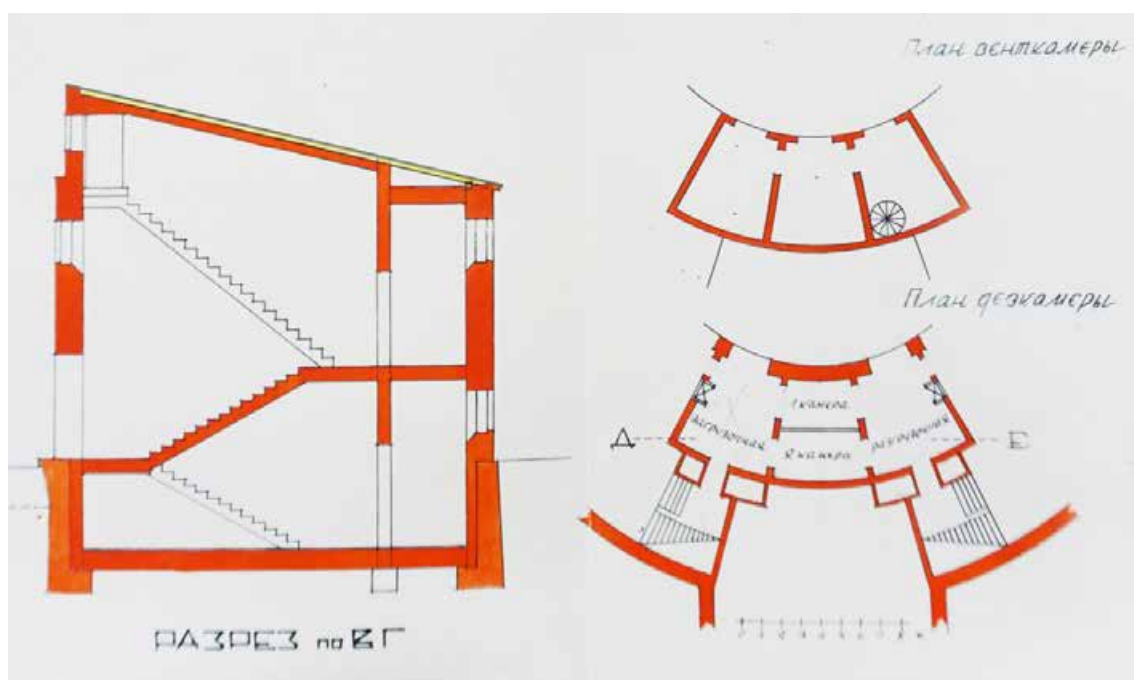
Илл. 15. Разрез по линии А-Б. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



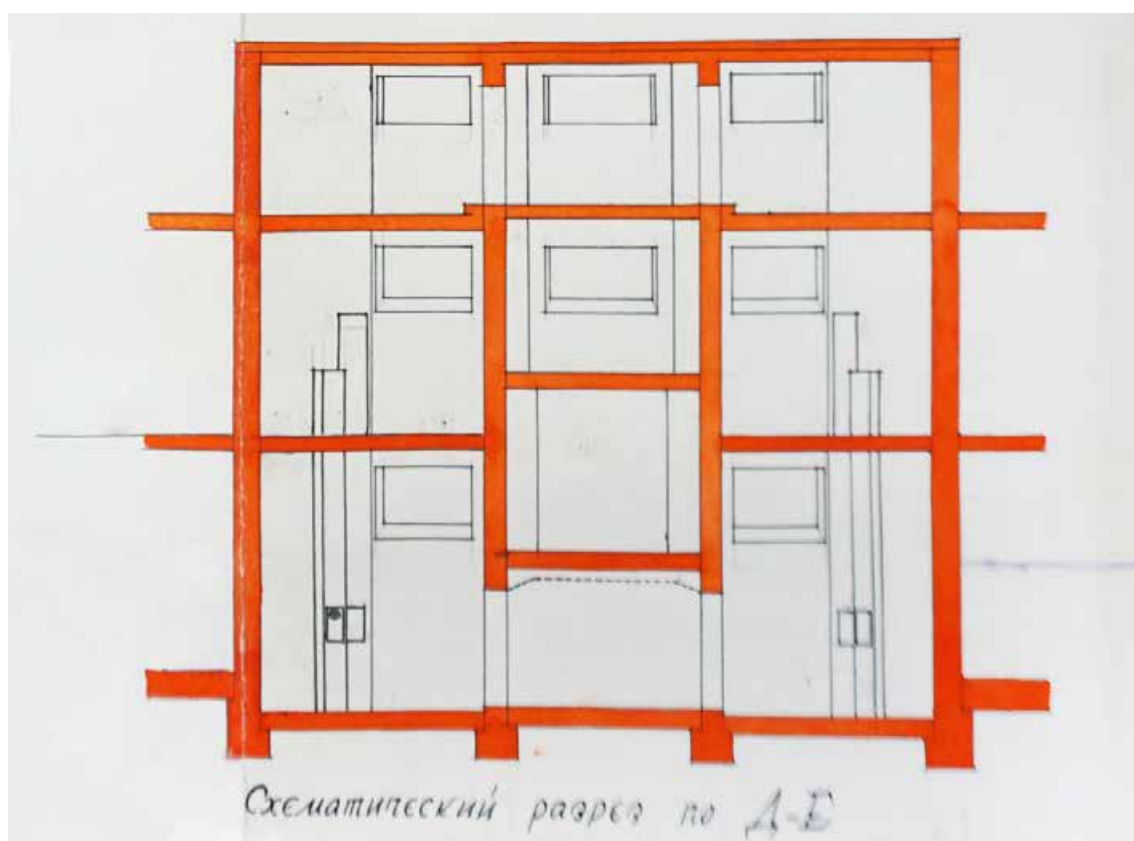
Илл. 16. Генеральный план бань Выборгского района, согласованный с планировочным отделом. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



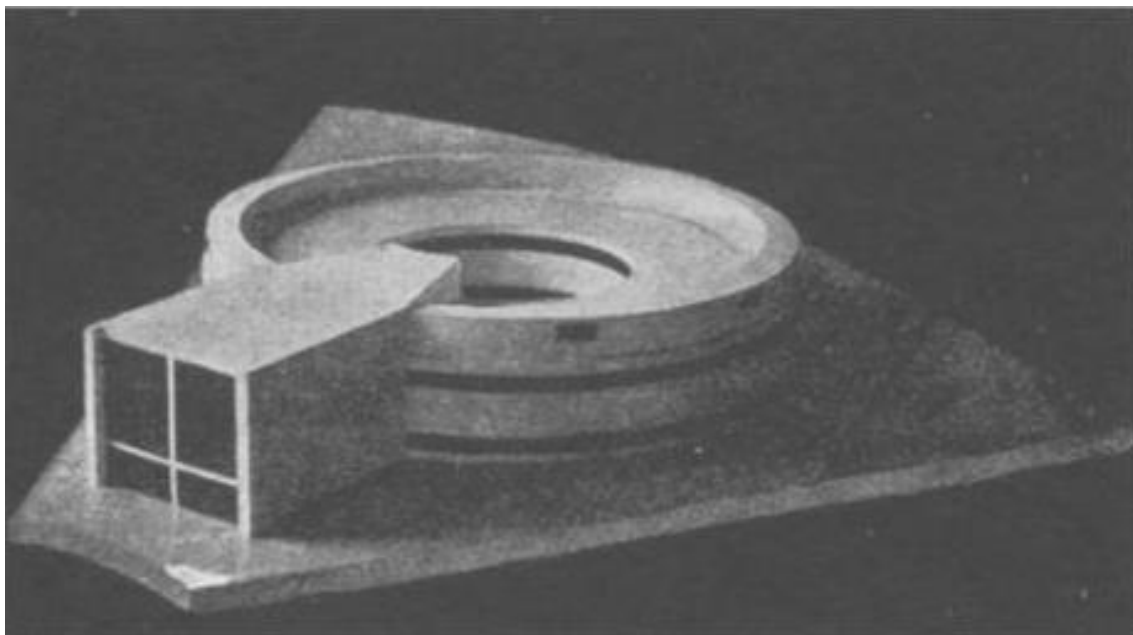
Илл. 17. Проект бань Выборгского района на углу Малой Спасской и Путиловской ул. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



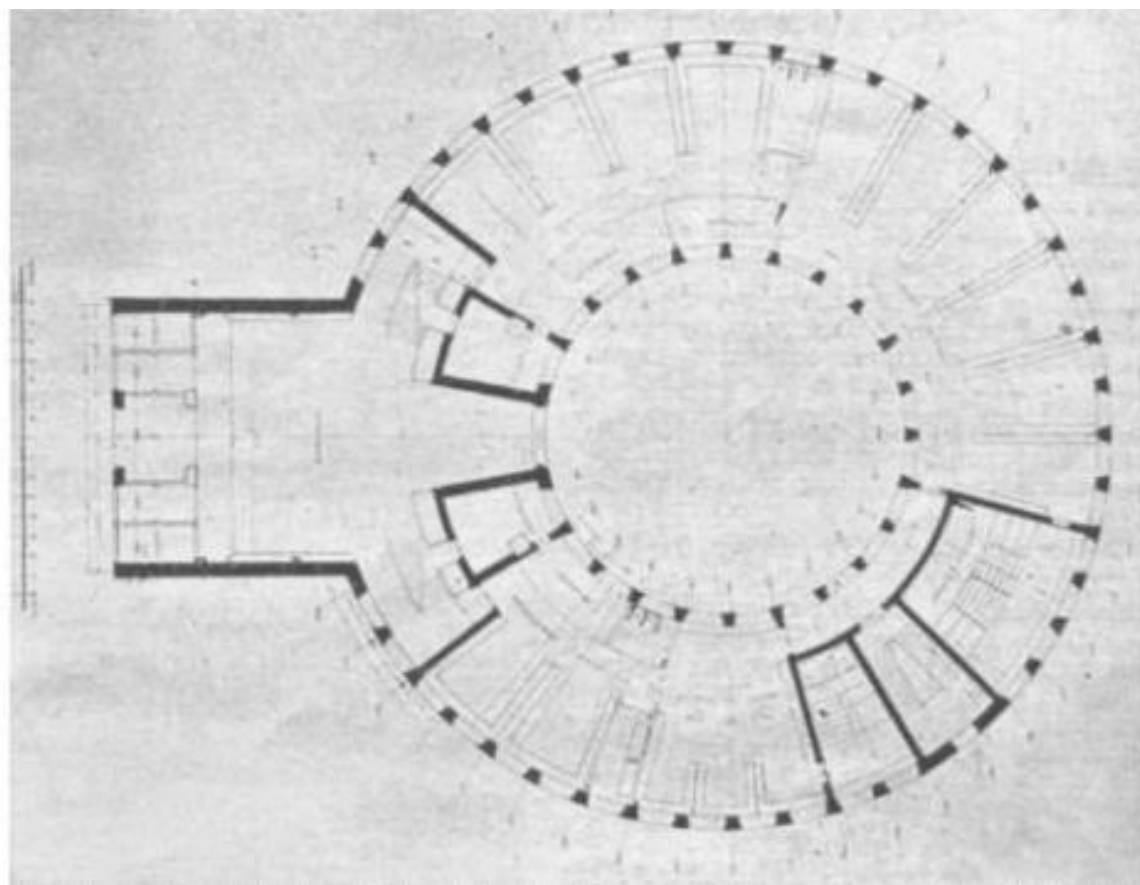
Илл. 20. Разрез по линии ВГ. Планы венткамеры и дезкамеры. —
ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



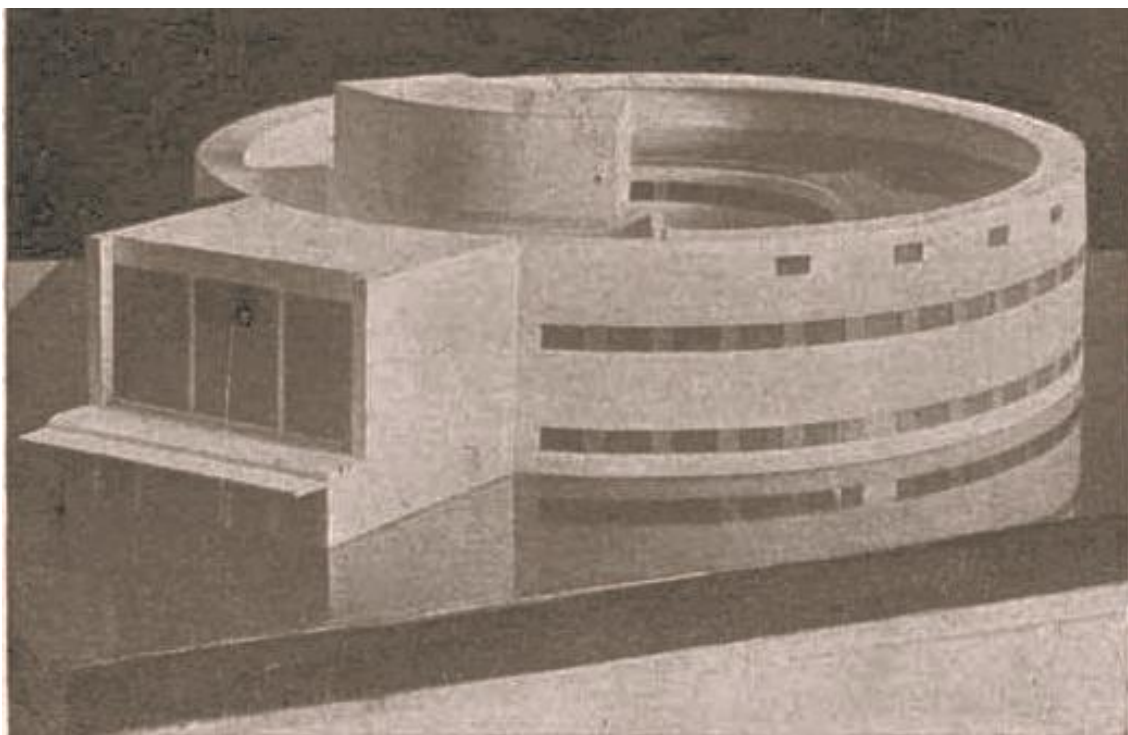
Илл. 21. Схематический разрез по линии Д-Б. —
ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



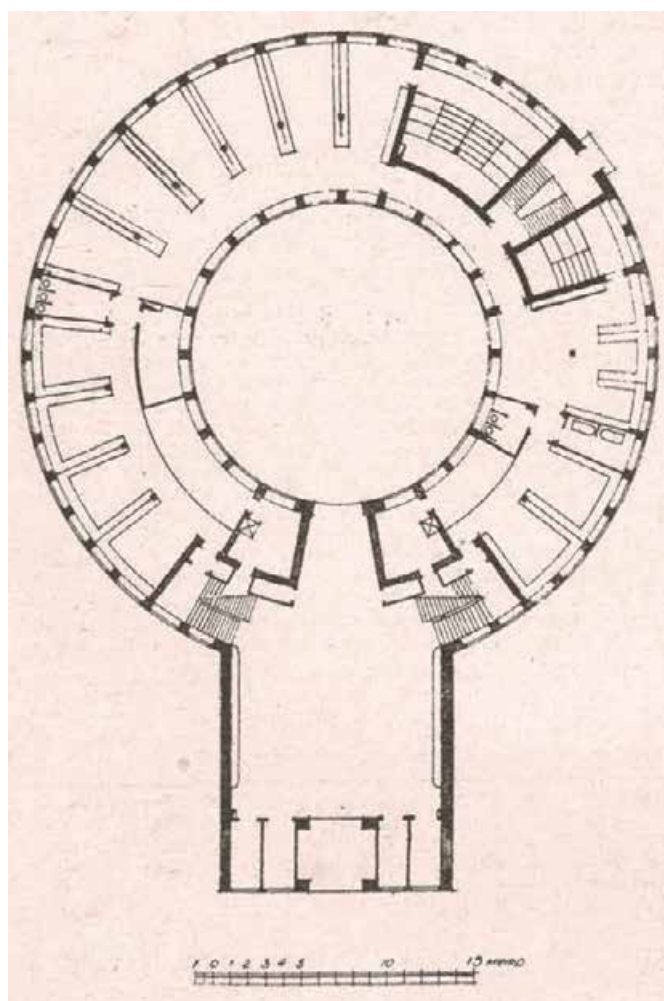
Илл. 22. А.С. Никольский. Проекты бани в Лесном // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 87.



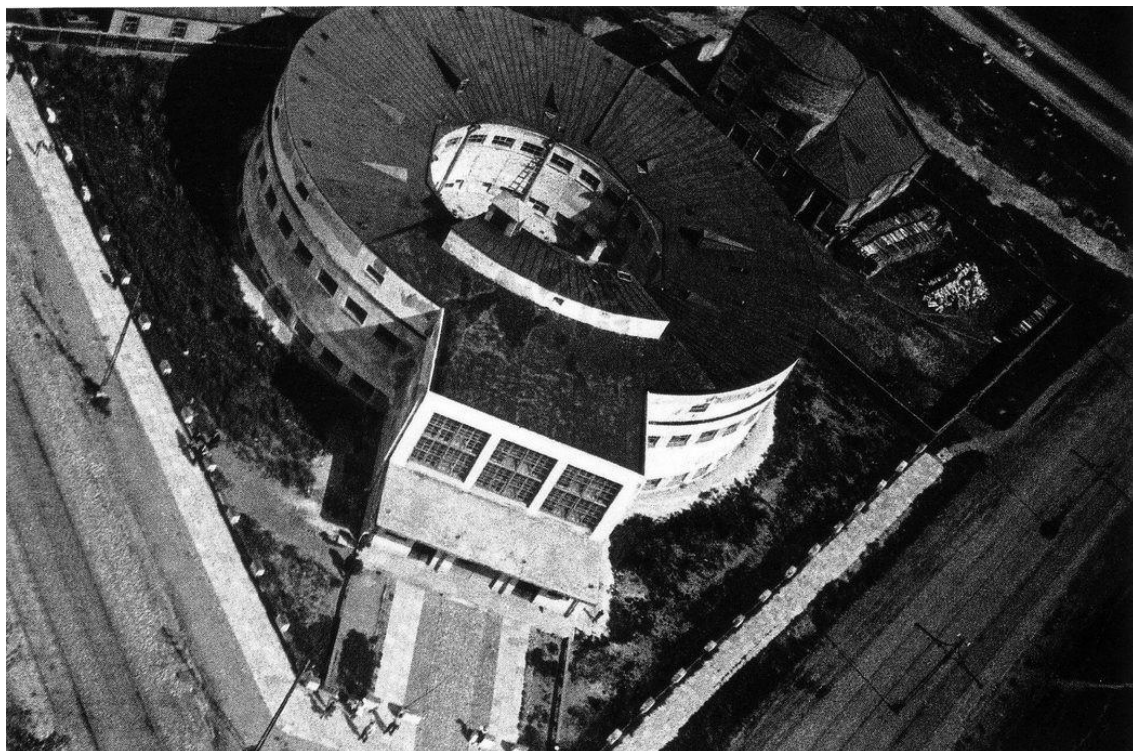
Илл. 23. А.С. Никольский. Проекты бани в Лесном // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 87.



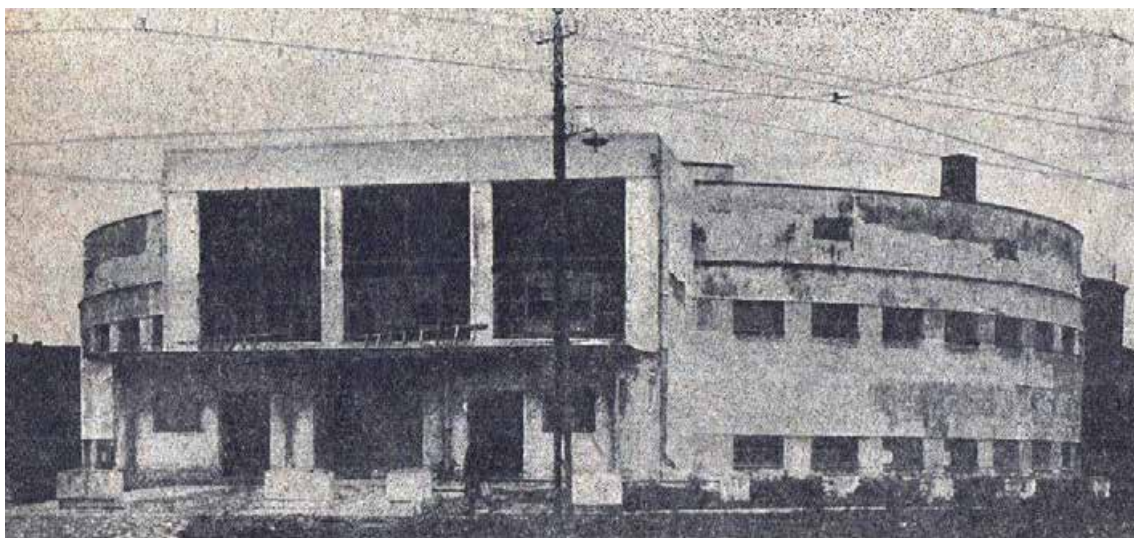
Илл. 24. Макет бани в Лесном. Автор академик архитектуры
А.С. Никольский // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 30.



Илл. 25. Баня в Лесном. План 1-го этажа // Архитектура Ленинграда.
№ 4 (21). 1940 г. С. 30.



Илл. 26. Общественные бани «Спасские» («Круглые бани» в Лесном). Общий вид сверху. 1930-е гг. Автор: Борис Игнатович. // Альбом выставки «Ленинград. Будни нового стиля. Архитектура 1920-1930-х».



Илл. 27. Новая баня в Лесном. 1931-1932 гг. Фото Магазинера. — Васильев Г. П. За образцовый социалистический Ленинград / Сборник составили: Г.П. Васильев и М.П. Ивановский. — [Ленинград] : Ленингр. обл. изд-во, 1932 (тип. «Ленингр. правда»). — (Политехническая библиотека Ленинских искр).

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а)

от 30.05.2025

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 3. Вид на территорию объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 4. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 5. Вид на территорию объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 6. Вид на территорию объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 7. Вид на территорию объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 8. Интерьер помещений 1-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 9. Интерьер помещений 1-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 10. Интерьер помещений 1-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 11. Интерьер помещений 1-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 12. Интерьер помещений 1-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 13. Интерьер помещений 1-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 14. Интерьер помещений 1-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 15. Вид на здание на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 16. Интерьер помещений 3-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 17. Интерьер помещений 3-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 18. Интерьер котельной здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Фото 19. Интерьер котельной здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

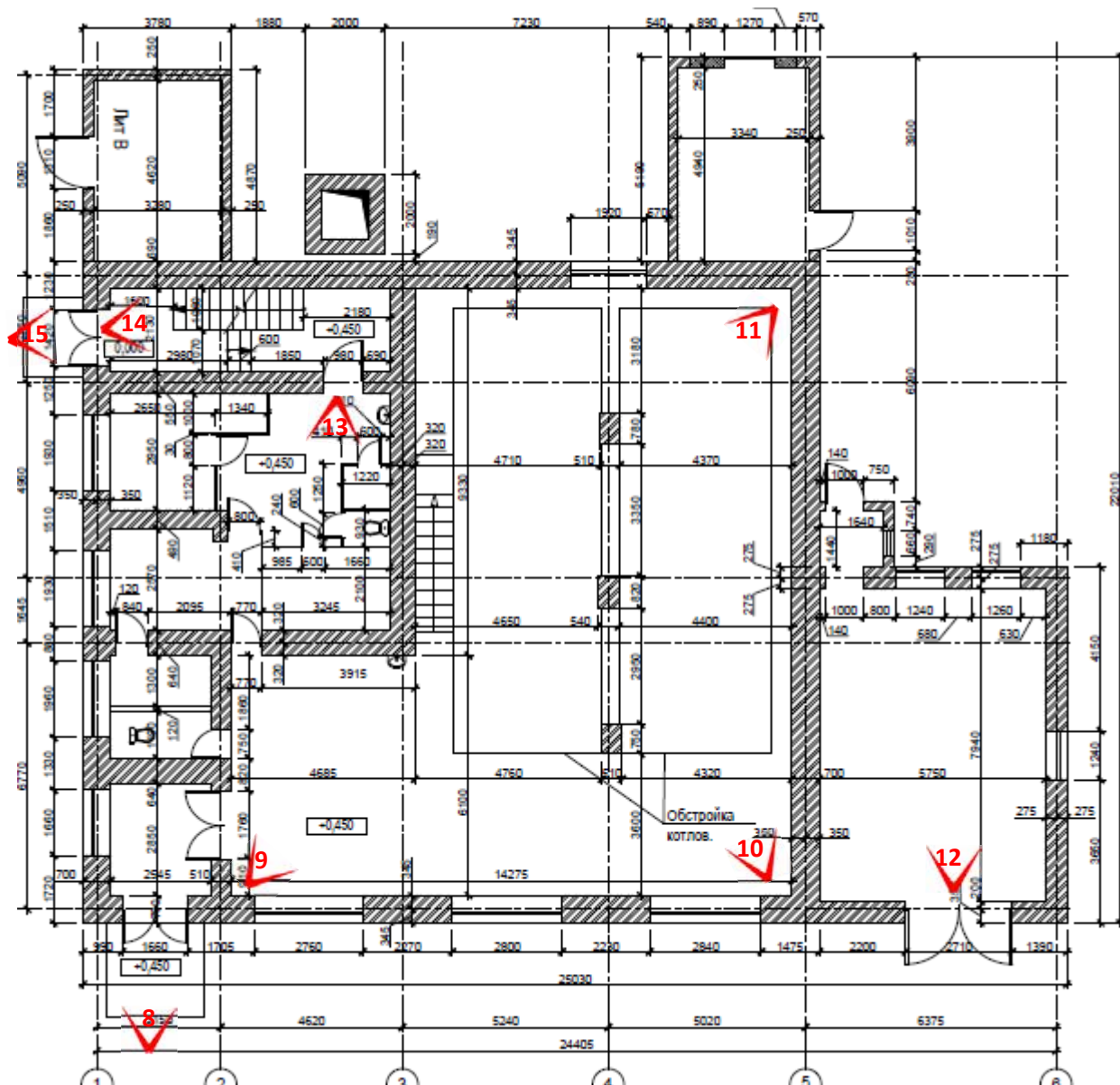


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 3. Вид на территорию объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 4. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 5. Вид на территорию объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 6. Вид на территорию объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 7. Вид на территорию объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 8. Интерьер помещений 1-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 9. Интерьер помещений 1-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 10. Интерьер помещений 1-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 11. Интерьер помещений 1-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 12. Интерьер помещений 1-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 13. Интерьер помещений 1-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 14. Интерьер помещений 1-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 15. Вид на здание на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 16. Интерьер помещений 3-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 17. Интерьер помещений 3-го этажа здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»



Фото 18. Интерьер котельной здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

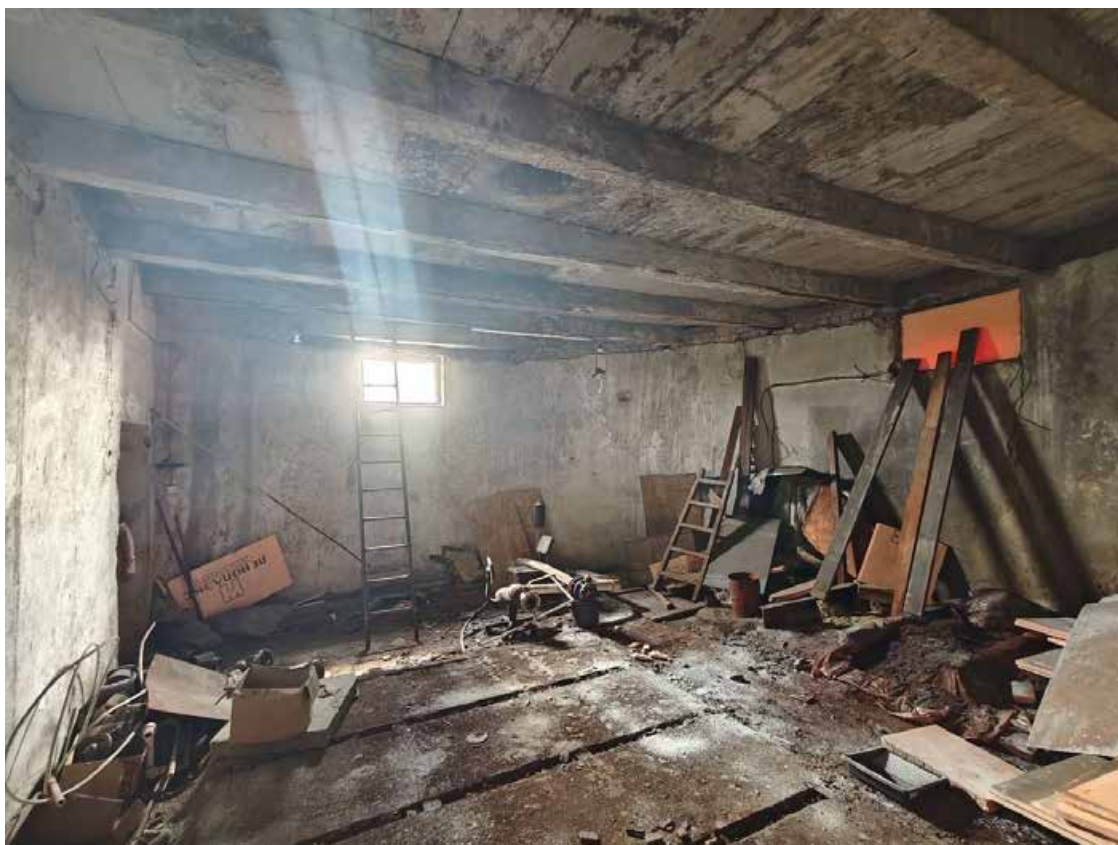


Фото 19. Интерьер котельной здания на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в
перечень объектов культурного наследия**

128.93
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета

А.Н.Беляев



1	2	3
7.12.	Акушерско-гинекологическая клиника. 1902-1908 гг., воен.инж.-полк. А.М.Вишняков, проф. Г.Е.Рейн. Здесь работали С.С.Гирголав в 1937-1957 гг., И.С.Колесников в 1965-1985 гг.	Боткинская ул., 23
7.13.	Ортопедическая клиника Г.Н.Турнера. 1910-1912 гг., арх. А.Н.Аренс.	Боткинская ул., 13
7.14.	Наринский приют для ампутированных и увечных воинов проф. Альбрехта. 1900 г., воен.инж.-полк. А.М.Вишняков.	Большой Сампсониевский пр., 11 Комиссара Смирнова ул., 12
7.15.	Жилой дом академии (памятник истории) Кон. XIX в. Здесь жил Л.А.Орбели в 1944-1958 гг.	Большой Сампсониевский пр., 7
7.16.	Клиника патолого-физиологической кафедры акад. И.П.Павлова с вивариум. 1900 г., воен.инж.-полк. А.М.Вишняков.	Комиссара Смирнова ул., 10
7.17.	Жилой дом и прачечная. 1890-е гг.	Акад. Лебедева ул., 4 корп. 2, 3
7.18.	Военно-фельдшерская школа с кухонным корпусом во дворе. 1863 г.	Акад. Лебедева ул., 4
8.	Заводоуправление лесопильного завода и льноджутовой мануфактуры Л.Н.Лебедева. 1879-1881 гг., худ.-арх. А.С.Эрбер.	Выборгская наб., 17
9.	Заводоуправление Акционерного общества машиностроительного завода Л.Нобеля с оградой и зимним садом. 1873-1885 гг., арх. К.К.Андерсон; 1891-1906 гг., арх. Р.Ф.Мельцер.	Выборгская наб., 19
10.	Круглая баня. 1927-1930 гг., мастерская проф. А.С.Никольского: арх. В.М.Гальперин, Н.Д.Демков, А.В.Крестин.	Карбышева ул., 29а
11.	Больница Ольгинского приюта для детей и женщин В.Б.Перовской с садом. 1911-1912 гг., худ.-арх. Г.Е.Гиш, арх. В.И.Ван-дер-Гехт.	2-й Муринский пр., 12, корп. 3
12.	Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). 1834-1838 гг., арх. И.И.Шарлемань.	Энгельса пр., 1-3-5

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

13.02.2013

№ 10-52

Об определении предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Круглая баня. 1927-1930гг., мастерская проф. А.С. Никольского:
арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня. 1927-1930гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, дом 29а, литера А. (Карбышева ул., 29а), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

от 13.02.2013 № 10-52

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Круглая баня. 1927-1930гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин,

Н.Д. Демков, А.В. Крестин», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, дом 29а, литера А,

(Карбышева ул., 29а).

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация круглого в плане с западным ризалитом двухэтажного здания; исторические форма, конструкция, габариты плоской крыши;	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); служебная лестница - историческое местоположение, конструкция (по косоурам), конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита), ограждение маршей (металл, рисунок – вертикальные стойки);	 

		главная лестница – историческое местоположение, габариты, тип, конфигурация; исторические стойчно - балочные монолитные железобетонные конструкции, включая пилоны (помещения: №19, №21, №25, №26, №31, №32, №34, №35, №64, №61, №57, №92, №88, №87, №81, №79, №75) ;	 
		помещение №47 (монолитное железобетонное ребристое перекрытие);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в стиле конструктивизма; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка; исторические оконные проемы в неглубоких нишах в виде двух поясов, охватывающих периметр цилиндрического объема, в том числе оконные проемы технического этажа; каннелированные филенки в межоконных пространствах - местоположение габариты, конфигурация; горизонтальные тяги по периметру цилиндрического объема;	

		Западный фасад: ризалит вестибюля с антресолью с крупными окнами; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	отсутствует.	

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

27.04.2023№ 305-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
 объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 20.10.2022 рег. № 01-43-27725/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карбышева ул., 29а, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карбышева ул., 29а, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», утвержденный КИИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

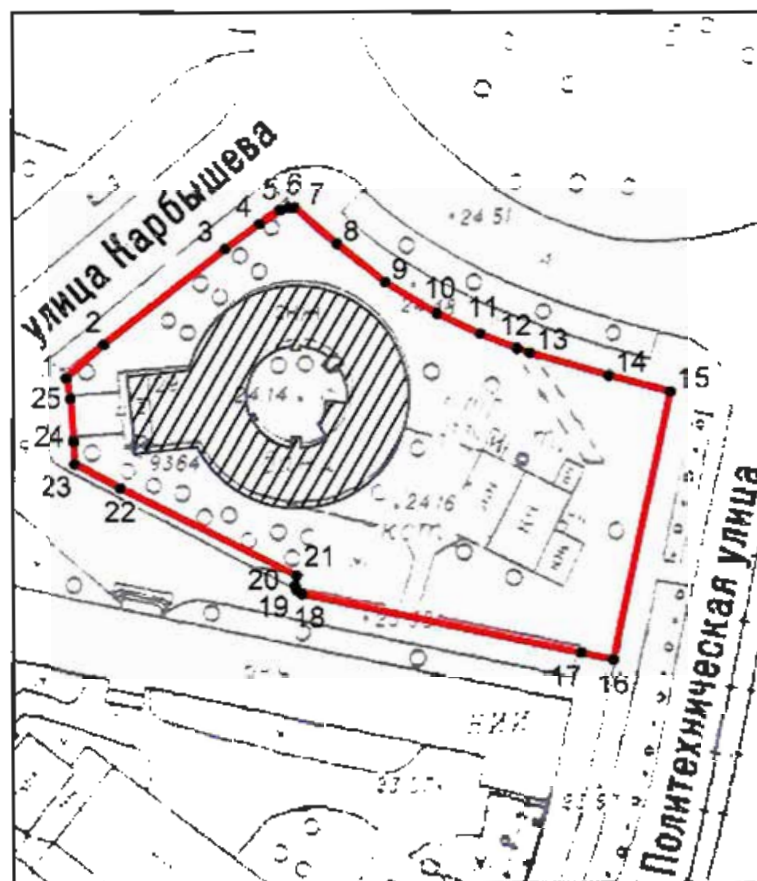


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 24.04.2023 № 305-рл

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Круглая баня» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Карбышева ул., 29а

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _с), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	101131.81	116253.60	Геодезический метод	0.10	—
2	101138.16	116260.71	Геодезический метод	0.10	—
3	101156.40	116283.68	Геодезический метод	0.10	—
4	101161.22	116290.18	Геодезический метод	0.10	—
5	101163.82	116294.12	Геодезический метод	0.10	—
6	101164.32	116295.66	Геодезический метод	0.10	—
7	101164.40	116296.83	Геодезический метод	0.10	—
8	101157.36	116304.89	Геодезический метод	0.10	—
9	101150.01	116313.97	Геодезический метод	0.10	—
10	101144.11	116323.74	Геодезический метод	0.10	—
11	101140.14	116331.91	Геодезический метод	0.10	—
12	101137.37	116338.88	Геодезический метод	0.10	—
13	101136.56	116341.24	Геодезический метод	0.10	—
14	101132.22	116356.15	Геодезический метод	0.10	—
15	101129.08	116367.73	Геодезический метод	0.10	—
16	101078.54	116356.93	Геодезический метод	0.10	—
17	101079.81	116350.91	Геодезический метод	0.10	—
18	101090.95	116298.16	Геодезический метод	0.10	—
19	101091.62	116297.21	Геодезический метод	0.10	—
20	101092.57	116296.83	Геодезический метод	0.10	—
21	101094.51	116297.15	Геодезический метод	0.10	—
22	101111.05	116263.85	Геодезический метод	0.10	—
23	101115.69	116255.20	Геодезический метод	0.10	—
24	101119.94	116255.05	Геодезический метод	0.10	—
25	101127.90	116254.43	Геодезический метод	0.10	—
1	101131.81	116253.60	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 24.04.2023 № 305-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карбышева ул., 29а

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

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

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04 ФЕВ 2016

№ 40-8

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карбышева, д. 29а, лит. А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
 начальник Управления государственного
 учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 04 ФЕВ 2016 № 40-8

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Круглая баня"

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

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

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

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

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

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

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Круглая баня"

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

Круглая баня, 1927-1930 гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ V ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

решение Малого Совета
Санкт-Петербургского горсовета № 327

от «07» сентября 1993 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Карбышева д. 29а корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

ул. Карбышева, д. 29а, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 28.09.2015 № 90-10642791)

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

утверждены КГИОП от 31.08.2005, согласно приложению №1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 13.02.2013 № 10-52, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 8 (восемь) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании письменного задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения Памятника, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день посещения музеев и памятников культуры, а именно 18 (восемнадцатого) мая ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

территориях, за исключением достопримечательных мест.

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

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

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

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

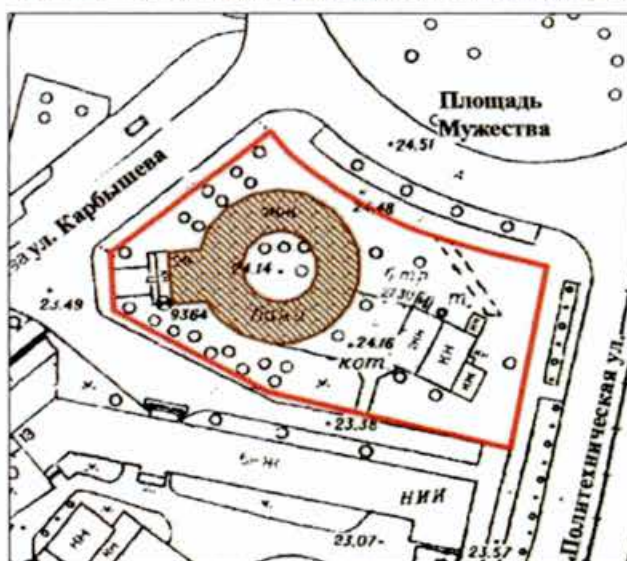
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 31.08.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 13.02.2013 №10-52.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Круглая баня"**

г. Санкт-Петербург, Карбышева ул., 29-а, литер А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Круглая баня 1927-1930гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин,

Н.Д. Демков, А.В. Крестин», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, дом 29а, литера А,

(Карбышева ул., 29а).

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация круглого в плане с западным ризалитом двухэтажного здания; исторические форма, конструкция, габариты плоской крыши;	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); служебная лестница - историческое местоположение, конструкция (по косякам), конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита), ограждение маршей (металл, рисунок - вертикальные стойки);	 

		главная лестница – историческое местоположение, габариты, тип, конфигурация; исторические стончно - балочные монолитные железобетонные конструкции, включая пилоны (помещения: №19, №21, №25, №26, №31, №32, №34, №35, №64, №61, №57, №92, №88, №87, №81, №79, №75);	 
		помещение №47 (монолитное железобетонное ребристое перекрытие);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в стиле конструктивизма; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка; исторические оконные проемы в неглубоких нишах в виде двух поясов, охватывающих периметр цилиндрического объема, в том числе оконные проемы технического этажа; каннелированные филенки в межоконных пространствах - местоположение габариты, конфигурация; горизонтальные тяги по периметру цилиндрического объема;	

		Западный фасад: ризалит вестибюля с антресолью с крупными окнами; исторические оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация;	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	отсутствует.	

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения

"Круглая баня"

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карбышева, д. 29а, лит. А,
(согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993
№ 327: Карбышева ул., 29а)

1. Фасад со стороны площади Мужества.



2. Фасад со стороны улицы Карбышева.



3. Дворовой фасад.



4. Фасад по улице Карбышева.



5. Внутренний двор с бассейном и солярием.



6. Главная лестница.



7. Исторические стойочно-балочные железобетонные конструкции, пилоны.



8. Исторические стойочно-балочные железобетонные конструкции, пилоны.





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.02.2024

№ 29-об/24

О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 04.02.2016 № 40-8

1. Внести в распоряжение КГИОП от 04.02.2016 № 40-8 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. В графе «регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слово «отсутствует» заменить на «781711213730005».

1.2. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «утверждены КГИОП от 31.08.2005, согласно приложению №1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 27.04.2023 № 305-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.3. Изложить пункт 1 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 27.04.2023 № 305-рп;».

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

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned above the printed name.

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 16.02.2024 № 29-08/24

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Круглая баня» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Карбышева ул., 29а

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | <p>— граница территории объекта культурного наследия</p> <p>• 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия</p> <p>□ территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения</p> |
|---|--|

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	101131.81	116253.60	Геодезический метод	0.10	—
2	101138.16	116260.71	Геодезический метод	0.10	—
3	101156.40	116283.68	Геодезический метод	0.10	—
4	101161.22	116290.18	Геодезический метод	0.10	—
5	101163.82	116294.12	Геодезический метод	0.10	—
6	101164.32	116295.66	Геодезический метод	0.10	—
7	101164.40	116296.83	Геодезический метод	0.10	—
8	101157.36	116304.89	Геодезический метод	0.10	—
9	101150.01	116313.97	Геодезический метод	0.10	—
10	101144.11	116323.74	Геодезический метод	0.10	—
11	101140.14	116331.91	Геодезический метод	0.10	—
12	101137.37	116338.88	Геодезический метод	0.10	—
13	101136.56	116341.24	Геодезический метод	0.10	—
14	101132.22	116356.15	Геодезический метод	0.10	—
15	101129.08	116367.73	Геодезический метод	0.10	—
16	101078.54	116356.93	Геодезический метод	0.10	—
17	101079.81	116350.91	Геодезический метод	0.10	—
18	101090.95	116298.16	Геодезический метод	0.10	—
19	101091.62	116297.21	Геодезический метод	0.10	—
20	101092.57	116296.83	Геодезический метод	0.10	—
21	101094.51	116297.15	Геодезический метод	0.10	—
22	101111.05	116263.85	Геодезический метод	0.10	—
23	101115.69	116255.20	Геодезический метод	0.10	—
24	101119.94	116255.05	Геодезический метод	0.10	—
25	101127.90	116254.43	Геодезический метод	0.10	—
1	101131.81	116253.60	Геодезический метод	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карбышева ул., 29а

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

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

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

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)


 (наименование организации) Неклюдов В.В.
 (подпись) (Ф.И.О.)
 " 01 " июня 20 21 г.
 М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений
(должность)

Комитета по государственному контролю,
 использованию и охране памятников
 истории и культуры Санкт-Петербурга
 (наименование органа охраны)
 Е.О. Приходько
 (подпись) (Ф.И.О.)
 28 " МАЙ 2021 г.
 М.П.

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
(приспособление территории для современного использования)

28 МАЙ 2021 № 01-52-1072/21-0-1
 На № _____ от _____
 Рег.№ 01-52-1072/21-0-0 от 19.04.2021;
 Рег.№ 01-52-1073/21-0-0 от 19.04.2021

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:

Объект культурного наследия регионального значения «Круглая баня»
(решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993)

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)
 улица Карбышева д. 29а корп./стр. - офис/кв. -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский дом» на основании свидетельства о государственной регистрации права от 28.12.2013 № 78-А 3 258925 и № 78-А 3 258924 (зем. уч. 78:36:0005369:160 и 78:36:0005369:159).

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

Адрес места нахождения:

Российская Федерация
 (субъект Российской Федерации)
 Санкт-Петербург
 (населенный пункт)
 улица Карбышева д. 29а корп./стр. А офис/кв. -

СНИЛС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	5	1	0	3	0	1	4	0

Ответственный представитель:

Неклюдий Виталий Владимирович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+7-921-954-18-78

Адрес электронной почты:

Katy_1002@mail.ru

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

Дата	04.02.2016
Номер	40-8
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» утвержден КГИОП 31.08.2005 г.

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

Распоряжение КГИОП от 13.02.2013 № 10-52

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 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.

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, а также зеленых насаждений и их корневых систем, газонов, оград, газонных ограждений, примыкающих дорожных покрытий и других элементов благоустройства. Исключить или минимизировать размещение техники и складирование материалов на газонах. Предусмотреть восстановление нарушенного благоустройства.

Раздел 1. Предварительные работы:	
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.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
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 и ГОСТ Р 55945-2014 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. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
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 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 окончании 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 (часть 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 21.1101-2013 «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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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.

Документация разрабатывается в соответствии со следующими нормативными документами:

- 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 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

Задание подготовлено:

Ведущий специалист
отдела историко-культурных
ландшафтов Управления историко-
культурных ландшафтов и
гидротехнических сооружений
(должность, наименование организации)


(Подпись)

Аникина
Таисия Александровна
(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Государственное унитарное предприятие
"Городское управление
инвентаризации и оценки недвижимости"

филиал ГУП "ГУИОН"
Проектно-инвентаризационное бюро
Выборгского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание	<u>бани</u>
	(название нежилого строения)
район	<u>Выборгский</u>
город(пос.)	<u>Санкт-Петербург</u>
улица(пер.)	<u>Карбышева , д. 29а</u>

Литера А

Квартал №

Инвентарный № 375/3

(реестровый №

Фонд

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего о правильности записи
		В соответствии с приказом начальника ГУ ГУИОН от 06.10.1997 г. №145 данный раздел технического паспорта не заполняется		

[illegible][illegible]

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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												
Электроосвещение												
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												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			х				х				х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

А. 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	грушу капиталъ.	климатич. район	превышение объема								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Основ.стр.до 5000	28	1216	м.куб.	27,20	1,00							27,20	5000	136000	34	89760
	Осн.стр.выше 5000	28	1216	м.куб.	27,20	1,00			0,95				25,84	6299	162766	34	107426

В ценах 2007 г. с коэффициентом 97,36
Постановление правительства СПб №1340 от 01.11.2006 г.

ИТОГО:	298766	197186
	29087858	19198029

-4-

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												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			х				х				х	

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

ХП. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное техническое 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).

Всего пронумеровано и
прошнуровано 05 листа (ов)
Начальник филиала
ГУП «ГУИОН»
ПИБ Выборгского района

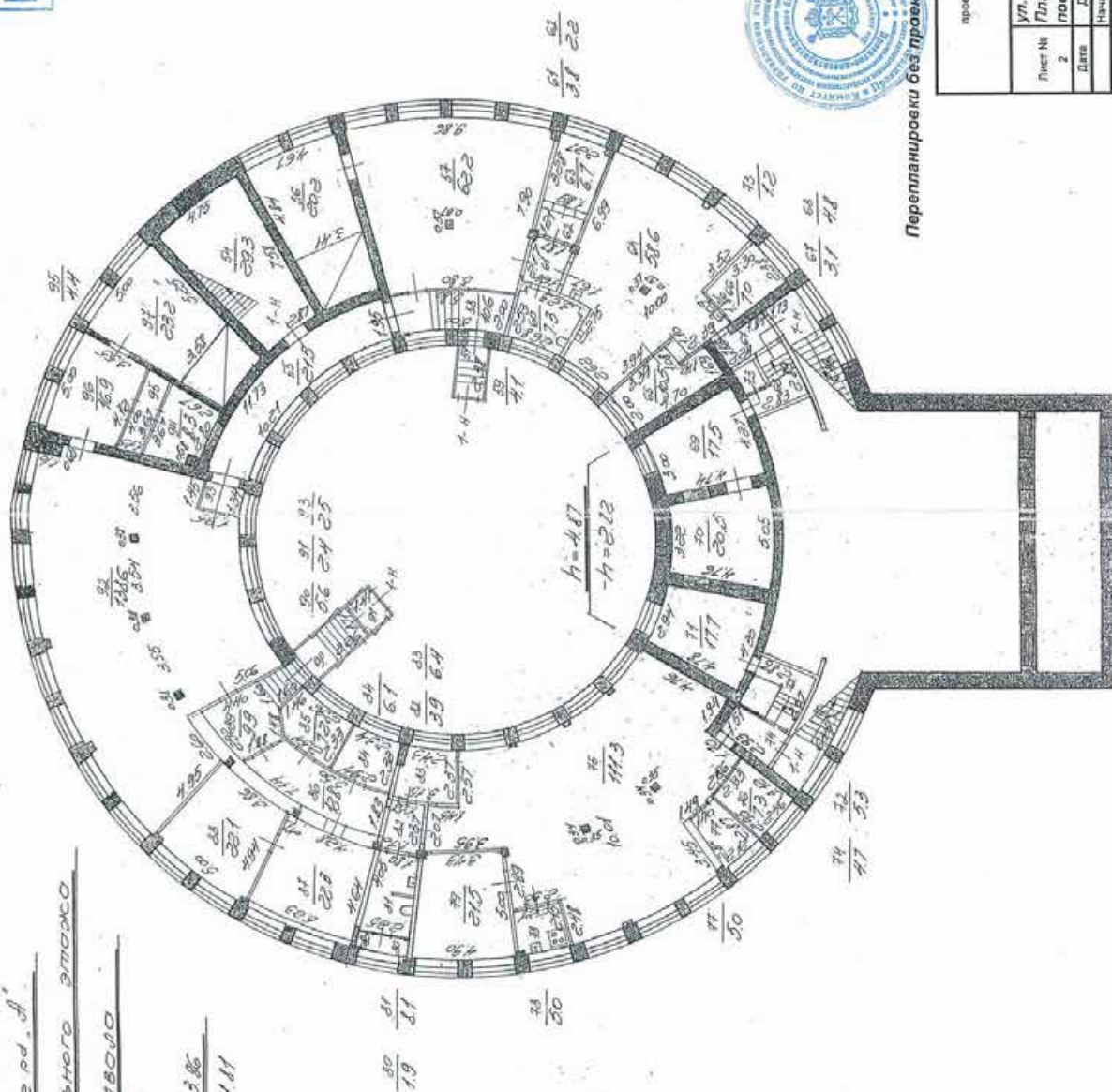

/Козаченко Н.Ю./



КОПИЯ ВЕРНА

Литера А
План цокольного этажа
и подвала

$$\frac{h = 3.86}{-h = 1.81}$$



Перепланировка без проекта, данные указаны на 18/12/1999 г.

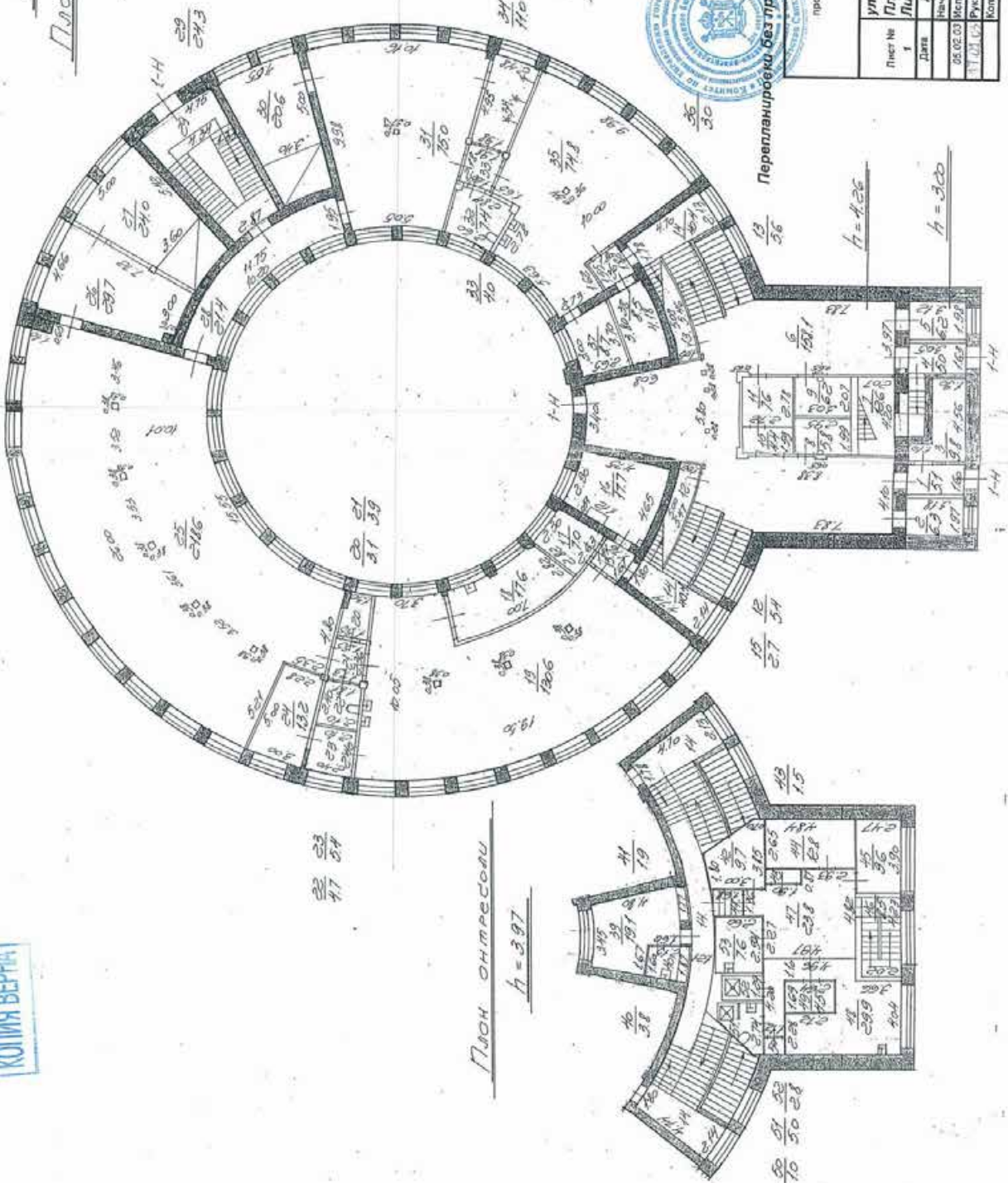
Филиал ГУ ГИОН проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург		Имя № 375/3
Лист № 2	ул. Карбышева, д. 29а План цокольного этажа и подвала, литера А	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Подпись
05.02.03	Начальник филиала	Косаченко Н.Ю.
И.И.С.З.	Исполнитель	Устинова Е.С.
	Рук. группы	Пирова В.В.
	Копировал	

КОПИЯ ВЕРНА

Литера А

План 1 этажа

h = 3.97



Национальный ГУП «УНИОН»
 проектно-инженерно-строительное предприятие
 г. Санкт-Петербург
 И.Ю. Ковалев



Перепланировка без проекта, данные указаны на 18/12/1999

Имя №	3753
Масштаб	1:200
Лист №	1
Дат	05.02.03
Начальник филиала	Иванова Н.Ю.
Исполнитель	Харькова Е.С.
Рук. группы	Тимова В.В.
Копировать	

Филиал ГУП «УНИОН»
 проектно-инженерно-строительное бюро
 Выборгского района
 г. Санкт-Петербург
 ул. Карбышева, д. 29а
 Литера А

Дат	05.02.03
Начальник филиала	Иванова Н.Ю.
Исполнитель	Харькова Е.С.
Рук. группы	Тимова В.В.
Копировать	

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

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

г. Санкт-Петербург

"06" марта 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «ЛенСтройПроект»:

Руководитель организации: Васильева Л.И.

Главный архитектор проекта Старновский Я.А.

Главный инженер проекта Васильев А.С.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ МКРФ 03541 от 10.06.2016 г.

составили настоящий акт на предмет 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:

Объект культурного наследия регионального значения «Круглая баня»
(решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

ул./пр.

Карбышева

д.

29а

лит.

А

офис

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

1927-1930 - архитекторы Никольский Александр Сергеевич, Гальперин В. М., Демков Николай Федорович, Крестин А. В.

Место возле современной площади Мужества жители Лесного называли "пяточком" - здесь сходились несколько улиц и располагались магазины, почта, парикмахерская, фотография и другие заведения.

Есть сведения, что в районе "пяточка" с конца XIX века существовала каменная одноэтажная баня, построенная по проекту арх. П. Ю. Сюзора в 1882 г. Возможно, А. С. Никольский использовал ее при строительстве.

"Круглая баня" строилась на основе экспериментального проекта – архитектор хотел создать сложный комплекс, сочетавший в себе баню, солярий и бассейн в стиле господствовавшего тогда конструктивизма. По замыслу Никольского, во дворе должен был разместиться бассейн, на плоской крыше банного корпуса – солярий, а внутренний двор предполагалось перекрыть стеклянным куполом. Баню должна была окольмлять кольцевая шахта, в которой располагались все коммуникации – паропровод, водопровод и канализация. Для минимизации потерь тепла архитектор намеревался немного углубить здание в землю.

Проект не был полностью реализован: по техническим возможностям того времени стеклянный купол было не построить, а углублять здание Никольскому запретили.

В бане одновременно было открыто два мужских и два женских класса. Вся одежду, включая верхнюю, закрывали в узкие железные шкафчики, находившиеся за большой общей скамейкой, на которой одевались и раздевались посетители. Все банные принадлежности можно было взять напрокат. При бане были буфет и парикмахерская.

На момент составления настоящего акта здание эксплуатируется. Дефектов, влияющих на нормальную эксплуатацию здания и отдельных помещений, не обнаружено. Здание используется по прямому назначению в качестве бани.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Состояние внешних архитектурных элементов нормальное (Прил. В, ГОСТ 55567-2013). Зафиксированы незначительные следы замачивания отделки фасадов ввиду неудовлетворительного состояния ливневой канализации

Конструктивная схема здания – неполный каркас, с несущими наружными кирпичными стенами (замкнутый круг) и радиально расположенными во внутреннем объеме кирпичными столбами сечением 380х380 мм. Жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой замкнутых наружных несущих стен, внутренних

стен лестничных клеток и столбов, с горизонтальными дисками перекрытий, а также лестничными клетками, выступающими в качестве ядер жесткости здания.

В ходе обследования внешних конструктивных элементов (наружные несущие стены) зафиксированы отдельные дефекты и повреждения во внутренней отделке стен, незначительное вымывание раствора кладки стен в уровне чердака на глубину до 2..5мм. Состояние конструкций наружных стен следует признать – нормальным (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты здания ленточные бутовые на известково-песчаном растворе, под колоннами - отдельно стоящие столбчатые фундаменты. Все фундаменты, расположены на естественном основании. В ходе визуального осмотра зафиксированы критические трещины осадочного характера в несущих стенах лестничной клетки (помещение №29 по плану ПИБ). Данные повреждения косвенно свидетельствуют о возможных деформациях фундаментов и грунтов основания на данном участке. На остальных участках здания аналогичных повреждений не обнаружено. Таким образом, по косвенным признакам, в рамках визуального осмотра следует признать техническое состояние фундаментов удовлетворительным с предаварийным состоянием отдельного участка (участок фундаментов по внутренним стенам лестничной клетки помещения №29) (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь здания на фасаде выполнен из известняковых плит. Отмостка здания – тротуарная плитка. Имеется отдельный участок с отсутствием отмостки. Состояние цоколя и отмостки – нормальное (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Все наружные стены здания, выполнены из глиняного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Толщина наружных стен – 640мм без учета отделочных слоев. По фасадам стены оштукатурены и окрашены. Внутренняя отделка различна. Встречается оштукатуренные и окрашенные стены, присутствует отделка из керамической плитки.

Пространственную жесткость наружных стен обеспечивает замкнутый контур (принципиальное конструктивное решение), а также раскрепление наружных стен внутренними стенами лестничных клеток по длине и горизонтальными дисками перекрытия по высоте.

Имеются отдельные дефекты и повреждения во внутренней отделке стен, незначительное вымывание раствора кладки стен в уровне чердака на глубину до 2..5мм.

Состояние конструкций наружных стен следует признать – нормальным (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Кровля в здании мягкая, односкатная, замкнутая с уклоном во внутренний двор. Кровля в процессе эксплуатации заменена. Кровельное покрытие – рулонно-битумные материалы по утеплителю. Имеется устройство пароизоляции, устроенной по деревянной обрешетке. Фальцевая кровля к моменту обследования утрачена.

Несущими элементами кровли служит деревянная стропильная система представлена кантованным брусом, а также тремя сшитыми обрезными досками сечением 45х150 мм. В качестве обрешетки использован брус 40х50 мм и доска 40х150 мм. По радиально расположенным внутренним кирпичным столбам устроен лежень из стальной двутаровой балки. В ходе визуального обследования были зафиксированы участки глубокого биопоражения элементов стропильной системы и обрешетки; трещины усушки шириной раскрытия до 20 мм на глубину более 1/2 сечения. На всех участках зафиксированы следы регулярного замачивания пароизоляции. Имеются участки многочисленных усиления стропильных ног посредством наращивания сечения накладками.

Состояние конструкций крыши круглой части – неудовлетворительным (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

Кровля над входной группой и прямоугольной части здания – железобетонная плита по металлическим прогонам из швеллеров. В ходе визуального обследования зафиксированы незначительные участки нарушения уклона кровли.

Состояние конструкций крыши над входной группой и прямоугольной части здания – удовлетворительное (Прил. В, ГОСТ 55567-2013)

Водоотведение с кровли организованное, наружное. По внутреннему фасаду расположены ливнесточные воронки, карнизы настенных желобов и водоприемные лотки. Все элементы подвержены повсеместной сплошной коррозии. Техническое состояние оценивается – неудовлетворительное (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Архитектурный штукатурный декор в виде каннелированных филенок. К моменту обследования зафиксированы отдельные повреждения отделки фасадов в виде локального незначительного замачивания.

Отделочный камень (на внутреннем фасаде между оконными проемами). Дефектов не обнаружено.

Состояние внешнего декоративного убранства нормальное (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Состояние внутренних архитектурных элементов нормальное (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

Состояние конструктивных элементов нормальное с предаварийным состоянием отдельного участка (участки внутренних стен в помещении 29) (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия в здании плоские железобетонные на металлических двутавровых балках. Имеются незначительные участки оголения и коррозии арматуры ж/б перекрытий
Состояние перекрытий удовлетворительное (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

в) Полы:

Полы в здании на момент составления акта представлены железобетонными плитами и стяжками с напольным покрытием (70% участка) и с покрытием из керамической плитки.

В ходе визуального обследования зафиксированы деформации и трещины в напольном покрытии (бетонной стяжки); локальные трещины в керамической плитке напольного покрытия.

Состояние полов удовлетворительное (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Все внутренние несущие стены здания выполнены из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Конструктивная схема здания – неполный каркас, с несущими наружными кирпичными стенами (замкнутый круг) и радиально расположенными во внутреннем объеме кирпичными столбами сечением 380х380 мм. Жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой замкнутых наружных несущих стен, внутренних стен лестничных клеток и столбов, с горизонтальными дисками перекрытий, а также лестничными клетками, выступающими в качестве ядер жесткости здания. В ходе визуального осмотра зафиксированы критические трещины осадочного характера в несущих стенах лестничной клетки (помещение №29 по плану ПИБ). Также, обнаружены многочисленные участки физического износа отделки в помещениях.

Состояние внутренних стен нормальное с предаварийным участком (внутренние стены помещения №29 по плану ПИБ) (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

д) Столбы, колонны:

Столбы расположены в радиальном направлении во внутреннем объеме здания. Выполнены кладкой глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе. Облицовочным

материалом служит керамическая плитка и гипсокартонный материал.
Состояние столбов нормальное (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Окна: оконные проемы прямоугольной формы, оконные заполнения металлопластиковые. Состояние окон нормальное (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

Двери: внутренние двери деревянные. Состояние внутренних дверей нормальное (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

Наружные двери металлические. Состояние наружных дверей нормальное (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

ж) Лестницы и крыльца:

Техническая лестница (помещение №29), ведущая на первый, второй этажи и чердак, сборная железобетонная по металлическим косоурам.

В ходе визуального освидетельствования зафиксированы сдвиги наборных ж/б ступеней, трещины в площадках. Состояние технической лестницы неудовлетворительное (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

Парадная лестница, ведущая на первый и второй этажи, сборная железобетонная по металлическим косоурам. В качестве напольного материала использована керамическая плитка. В ходе визуального освидетельствования зафиксированы трещины в напольном покрытии шириной раскрытия до 0,1 мм. Состояние парадной лестницы нормальное (Прил. В, ГОСТ 55567-2013).

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

отсутствует

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.):

отсутствует

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Здание оборудовано системой отопления от собственной газовой котельной, а также электроснабжением, водопроводом, канализацией, подключенными к общегородским коммунальным системам обеспечения. Категория технического состояния инженерных сетей по ГОСТ 31937-2011 оценивается как ограниченно-работоспособное.

7. Сад, парк, двор, ограда (характеристика территории памятника):

Территория памятника характеризуется наличием сплошного асфальтобетонного покрытия в южной части с проездом и парковками для автомобилей и ухоженными газонами с редкой посадкой деревьев среднего возраста и великовозрастных в северной части. Деревья представлены в основном тополями, а также кленами и липами, Сухих веток на деревьях и деревьев, требующих санации и санитарной рубки, не наблюдаются.

8. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- Демонтаж незаконной пристройки в осях 4-5/Д-Е;
- Частичная замена аварийных участков стен; усиления стен здания;
- Устройство отсечной гидроизоляции фундаментов;
- Устройство временной террасы в уровне 1го этажа в осях В-Е/4-6;
- Устройство террасы в уровне 2го этажа в осях 1-3/А-Б;
- Устройство металлической лестницы в осях 4-5/А-Б;
- Устройство крылец в осях Д/2-3 и Д/3-4; устройство крыльца и легкого некапитального пандуса в осях А/1-4; устройство крыльца в осях А/5-6;
- Замена пирога крыши в осях 1-3/Б-Д;
- Устройство перекрытия в объеме здания в осях 3-5/А-Д;
- Переустройства кровли в части замены конструкции пирога с сохранением высотных отметок и конфигурации в осях 3-5/А-Д;
- Замена оконных и дверных заполнений на новые;
- Устройство новых оконных, дверных проемов и витражей;
- Перепланировка внутренних перегородок;
- Утепление фасадов здания с последующей штукатуркой, окраской;
- Организация озеленения территории;
- Устройство дорожек по периметру здания из брусчатки;
- Устройство асфальтированной площадки возле входа в здание (парковки);
- Восстановление отмостки – асфальтобетонная.

II. Выводы

Предлагаемые к выполнению указанные виды работ, связанные с приспособлением территории объекта культурного наследия регионального значения "Круглая баня", в части "Реконструкция здания котельной под кафе на 50 посадочных мест" **не оказывают** влияния на безопасность объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации ООО «ЛенСтройПроект»:

Руководитель организации

Васильева Людмила Ивановна

Главный инженер проекта

Васильев Алексей Сергеевич

Главный архитектор проекта

Старновский Ярослав Андреевич



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" 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 09.01.2025, поступившего на рассмотрение 09.01.2025, 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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:	78:36:0005369:160		
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005369		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.11.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера Б		
Площадь:	1867 +/- 15		
Кадастровая стоимость, руб.:	14735015.96		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:36:0000000:4663, 78:36:0005369:28		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:36:0005369:9		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов бытового обслуживания		
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:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:36-6.309 от 14.11.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, вид/наименование: Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Круглая баня", тип: Охранная зона, дата решения: 21.10.2019, номер решения: 608-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		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	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
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	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Получатель выписки:	Абрукова Елизавета Романовна
---------------------	------------------------------



Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025

инициалы, фамилия

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: 8	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42			
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Балтийский Дом", ИНН: 7826047051
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-39/099/2013-427 28.12.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.12.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-39/099/2013-427	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.12.2013 с 28.12.2013	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-224977, выдан 01.11.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу	
	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	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025			
полное наименование должности	инициалы, фамилия		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	
	дата государственной регистрации:	28.12.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-39/099/2013-427	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.12.2013 с 28.12.2013	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-224977, выдан 01.11.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу	
	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:		
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.12.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-39/099/2013-427	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.12.2013 с 28.12.2013	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-224977, выдан 01.11.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182	
Кадастровый номер:	78:36:0005369:160

		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:	28.12.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-39/099/2013-427	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.12.2013 с 28.12.2013	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-224977, выдан 01.11.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу	
	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: 64575127400433833109200328139839306360		
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	
4.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.12.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-39/099/2013-427	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.12.2013 с 28.12.2013	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-224977, выдан 01.11.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу	
	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:		
4.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.12.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-39/099/2013-427	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.12.2013 с 28.12.2013	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-224977, выдан 01.11.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025			
полное наименование должности			инициалы, фамилия		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182	
Кадастровый номер:	78:36:0005369:160

		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:	
4.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.12.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-39/099/2013-427	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.12.2013 с 28.12.2013	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-224977, выдан 01.11.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу	
	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: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182	
Кадастровый номер:	78:36:0005369:160

4.8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	28.12.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-39/099/2013-427
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.12.2013 с 28.12.2013
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-224977, выдан 01.11.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
	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:	
4.9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	28.12.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-39/099/2013-427
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.12.2013 с 28.12.2013
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-224977, выдан 01.11.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2		Всего листов раздела 2: 8	
		Всего разделов: 8	
		Всего листов выписки: 42	
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	
		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:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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: 64575127400433833109200328139839306360			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

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: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	

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
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	110°22.6`	0.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	108°1.3`	3.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	105°35.2`	3.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	104°34.9`	21.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	191°16.3`	34.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	192°24.7`	17.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	281°59.6`	41.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	24°15.7`	23.58	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	24°14.2`	12.55	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.1	24°12.6`	19.05	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
11	1.2.11	1.2.12	205°29.9`	4.81	данные отсутствуют	78:36:0005369:12	данные отсутствуют
12	1.2.12	1.2.13	115°28.2`	3.74	данные отсутствуют	78:36:0005369:12	данные отсутствуют
13	1.2.13	1.2.14	25°33.1`	4.8	данные отсутствуют	78:36:0005369:12	данные отсутствуют
14	1.2.14	1.2.11	295°36.5`	3.75	данные отсутствуют	78:36:0005369:12	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	

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	101137.26	116338.83	-	0.1
2	101137.13	116339.18	-	-
3	101135.91	116342.93	-	-
4	101134.85	116346.73	-	-
5	101129.52	116367.22	-	-
6	101095.8	116360.5	-	-
7	101078.35	116356.66	-	-
8	101086.95	116316.18	-	0.1
9	101108.45	116325.87	-	0.1
10	101119.89	116331.02	-	0.1
1	101137.26	116338.83	-	0.1
1	101121.52	116334.35	-	-
2	101117.18	116332.28	-	-
3	101115.57	116335.66	-	-
4	101119.9	116337.73	-	-
1	101121.52	116334.35	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

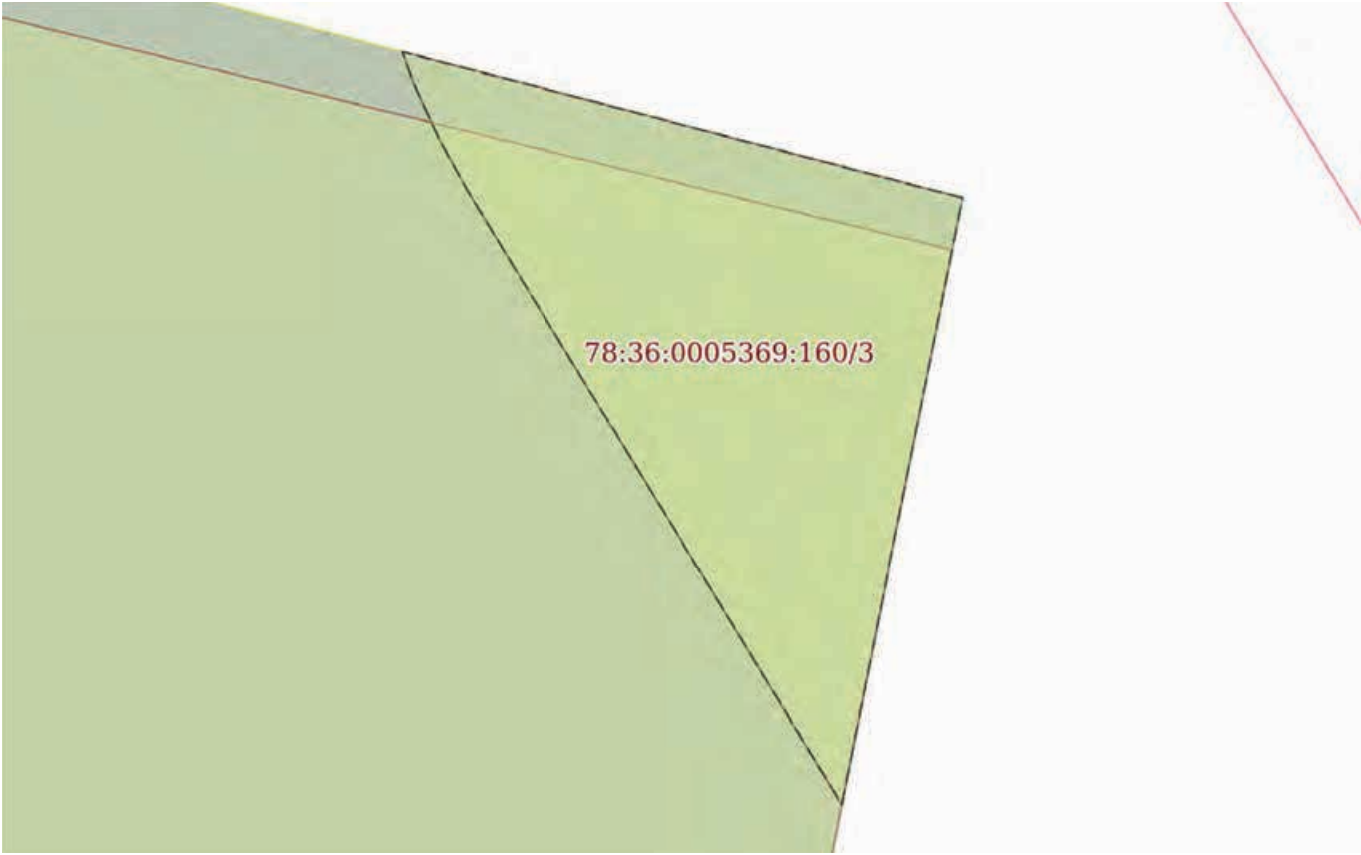
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005369:160/1	
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005369:160/2	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

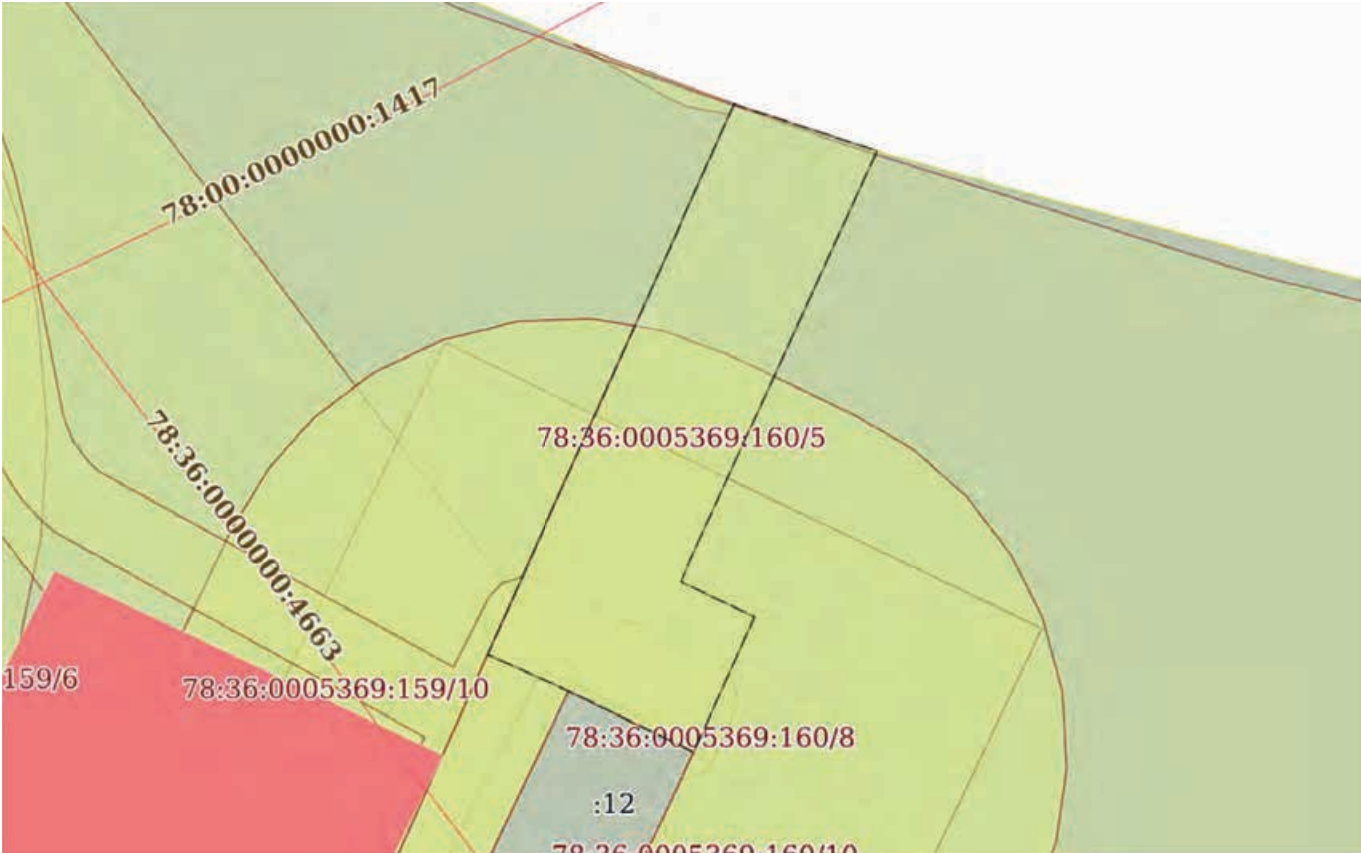
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005369:160/3	
			
Масштаб 1:50	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005369:160/4	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005369:160/5	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005369:160/6	
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0005369:160/7
---	--



Масштаб 1:600	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005369:160/8	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005369:160/9	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

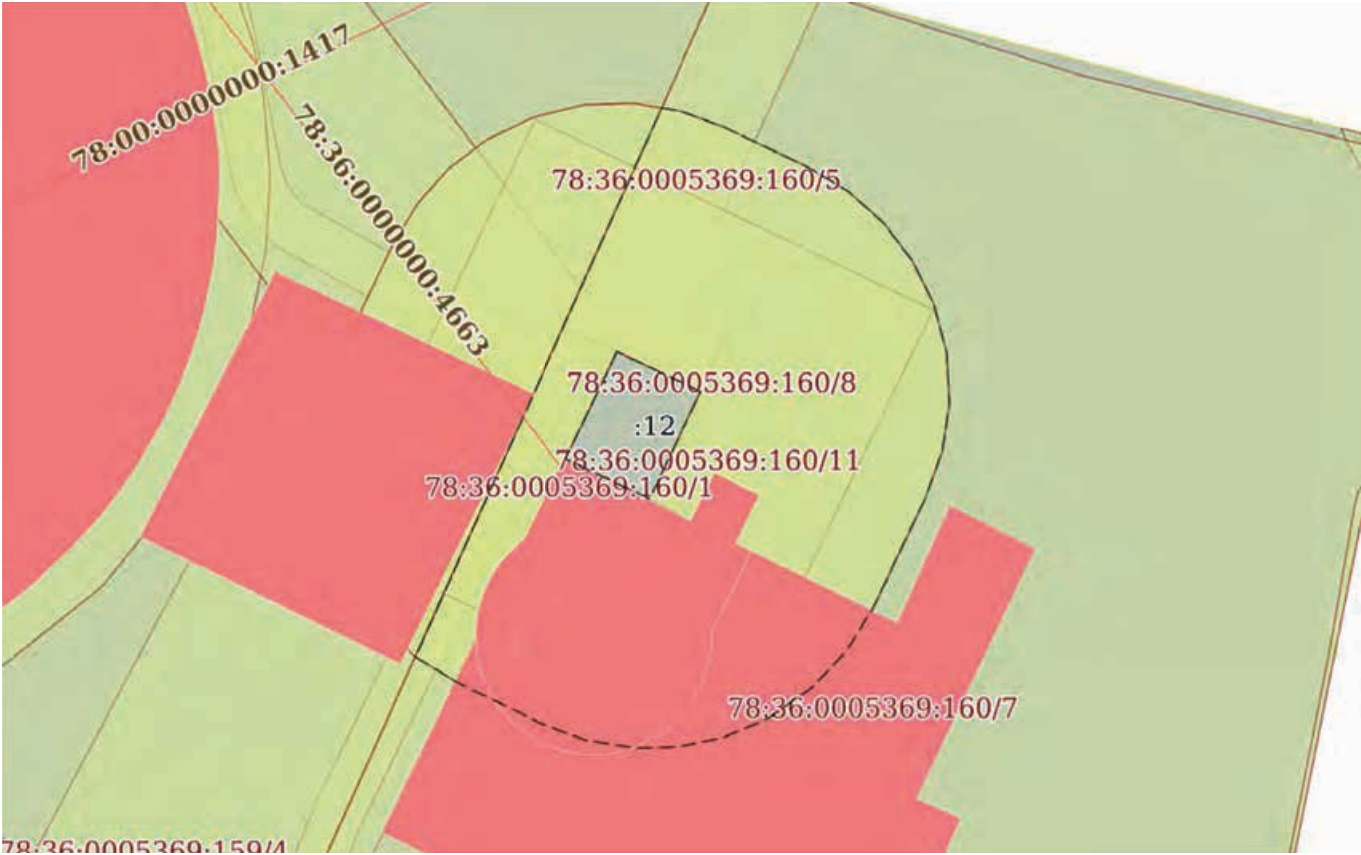
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0005369:160/10
---	---



Масштаб 1:300	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005369:160/11	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1		Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42			
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:36:0005369:160/1	49	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:36:0005369:160/2	73	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети	
78:36:0005369:160/3	8	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:36:0005369:160/4	141	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	
78:36:0005369:160/5	74	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда	
78:36:0005369:160/6	49	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей	
78:36:0005369:160/7	1780	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	
78:36:0005369:160/8	153	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	
78:36:0005369:160/9	5	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	
78:36:0005369:160/10	336	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): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	
78:36:0005369:160/11	336	зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018); Реестровый номер границы: 78.36.2.391 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): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018); Реестровый номер границы: 78:36-6.253; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП № 2730; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении границ защитной зоны от 21.10.2019 № 608-р выдан: КГИОП; Содержание ограничения (обременения): Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов; Реестровый номер границы: 78.36.2.439	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Круглая баня" от 21.10.2019 № 608-р выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов; Реестровый номер границы: 78:36-6.309; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Круглая баня"; Тип зоны: Охранная зона	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025			
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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005369:160/1				
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	101113.69	116328.23	-	-
2	101119.89	116331.02	-	0.1
3	101124.07	116332.9	-	-
4	101121.16	116335.1	-	-
5	101121.52	116334.35	-	-
6	101117.18	116332.28	-	-
7	101115.57	116335.66	-	-
8	101118.16	116336.9	-	-
9	101117.28	116337.05	-	-
10	101116.39	116337.05	-	-
11	101115.52	116336.88	-	-
12	101114.69	116336.57	-	-
13	101113.93	116336.11	-	-
14	101113.26	116335.52	-	-
15	101112.7	116334.83	-	-
16	101112.44	116334.38	-	-
17	101112	116333.2	-	-
18	101111.88	116332.32	-	-
19	101111.91	116331.43	-	-
20	101112.11	116330.56	-	-
21	101112.45	116329.74	-	-

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025			

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42				
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182				
Кадастровый номер:			78:36:0005369:160	
1	2	3	4	5
22	101112.93	116328.99	-	-
23	101113.54	116328.34	-	-
1	101113.69	116328.23	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005369:160/2				
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	101093.26	116319.02	-	-
2	101096.91	116320.67	-	-
3	101094.19	116326.6	-	-
4	101100.02	116329.1	-	-
5	101100.74	116329.63	-	-
6	101101.16	116330.41	-	-
7	101101.07	116331.73	-	-
8	101100.85	116332.12	-	-
9	101100.18	116332.71	-	-
10	101099.32	116332.94	-	-
11	101098.44	116332.78	-	-
12	101090.72	116329.47	-	-
13	101089.9	116328.81	-	-
14	101089.63	116328.29	-	-
15	101089.7	116326.79	-	-
1	101093.26	116319.02	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182					
Кадастровый номер:			78:36:0005369:160		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:36:0005369:160/3					
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	101125.46	116366.41	-	-	
2	101129.55	116363.91	-	-	
3	101129.91	116363.71	-	-	
4	101130.28	116363.54	-	-	
5	101130.5	116363.46	-	-	
6	101129.52	116367.22	-	-	
1	101125.46	116366.41	-	-	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182	
Кадастровый номер:	78:36:0005369:160

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка	
Учетный номер части: 78:36:0005369:160/4	
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	101087.68	116316.51	-	-
2	101108.45	116325.87	-	0.1
3	101119.89	116331.02	-	0.1
4	101124.57	116333.12	-	-
5	101124.54	116333.37	-	-
6	101124.49	116333.54	-	-
7	101123.1	116336.53	-	-
8	101122.21	116338.41	-	-
9	101122.09	116338.56	-	-
10	101121.96	116338.69	-	-
11	101121.45	116338.89	-	-
12	101120.86	116338.79	-	-
13	101119.71	116338.23	-	-
14	101119.32	116337.89	-	-
15	101119.15	116337.37	-	-
16	101119.9	116337.73	-	-
17	101120.59	116336.29	-	-
18	101120.8	116336.39	-	-
19	101121.16	116335.62	-	-
20	101122.08	116333.64	-	-
21	101121.18	116333.18	-	-
22	101117.52	116331.33	-	-
23	101102.49	116324.02	-	-
24	101089.55	116318.75	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182					
Кадастровый номер:			78:36:0005369:160		
1	2	3	4	5	
25	101085.24	116343.95	-	-	
26	101083.71	116350.36	-	-	
27	101083.66	116350.52	-	-	
28	101083.58	116350.67	-	-	
29	101079.56	116356.93	-	-	
30	101078.35	116356.66	-	-	
31	101078.93	116353.95	-	-	
32	101081.67	116349.68	-	-	
33	101083.15	116343.49	-	-	
34	101087.48	116318.16	-	-	
1	101087.68	116316.51	-	-	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42				
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182				
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005369:160/5				
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	101137.26	116338.83	-	0.1
2	101137.13	116339.18	-	-
3	101136	116342.65	-	-
4	101124.44	116337.38	-	-
5	101123.5	116339.36	-	-
6	101119.9	116337.73	-	-
7	101121.52	116334.35	-	-
8	101122.49	116332.19	-	-
1	101137.26	116338.83	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182				
Кадастровый номер:			78:36:0005369:160	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005369:160/6				
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	101116.98	116329.71	-	-
2	101116.27	116331.34	-	-
3	101116.18	116331.52	-	-
4	101102.72	116325.22	-	-
5	101086.83	116316.75	-	-
6	101086.95	116316.18	-	0.1
7	101108.45	116325.87	-	0.1
1	101116.98	116329.71	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005369:160/7				
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	101089.23	116317.21	-	-
2	101108.45	116325.87	-	0.1
3	101119.89	116331.02	-	0.1
4	101137.22	116338.81	-	-
5	101136.15	116341.85	-	-
6	101132.65	116352.9	-	-
7	101129.17	116367.15	-	-
8	101095.8	116360.5	-	-
9	101079.58	116356.93	-	-
1	101089.23	116317.21	-	-
1	101121.52	116334.35	-	-
2	101117.18	116332.28	-	-
3	101115.57	116335.66	-	-
4	101119.9	116337.73	-	-
1	101121.52	116334.35	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42				
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182				
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005369:160/8				
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	101123.19	116347.06	-	-
2	101112.35	116341.88	-	-
3	101115.57	116335.66	-	-
4	101119.9	116337.73	-	-
5	101121.52	116334.35	-	-
6	101117.18	116332.28	-	-
7	101110.91	116329.16	-	-
8	101111.77	116327.36	-	-
9	101128.92	116335.08	-	-
1	101123.19	116347.06	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42				
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182				
Кадастровый номер:			78:36:0005369:160	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005369:160/9				
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	101116.51	116364.63	-	-
2	101095.8	116360.5	-	-
3	101090.84	116359.41	-	-
4	101094.46	116360.06	-	-
5	101109.69	116363.04	-	-
6	101115.43	116364.03	-	-
7	101115.64	116364.08	-	-
8	101115.79	116364.13	-	-
9	101116.01	116364.23	-	-
10	101116.16	116364.32	-	-
11	101116.36	116364.47	-	-
1	101116.51	116364.63	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182	
Кадастровый номер:	78:36:0005369:160

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:36:0005369:160/10			
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	101117.18	116332.28	-	0.1
2	101121.52	116334.35	-	0.1
3	101119.9	116337.73	-	0.1
4	101115.57	116335.66	-	0.1
1	101117.18	116332.28	-	0.1
1	101109.23	116326.21	-	0.1
2	101108.15	116327.98	-	0.1
3	101106.54	116331.36	-	0.1
4	101105.91	116333.08	-	0.1
5	101105.59	116335.04	-	0.1
6	101105.63	116336.76	-	0.1
7	101106.01	116338.6	-	0.1
8	101106.79	116340.45	-	0.1
9	101108.01	116342.21	-	0.1
10	101109.45	116343.57	-	0.1
11	101111.26	116344.68	-	0.1
12	101115.59	116346.75	-	0.1
13	101117.5	116347.44	-	0.1
14	101119.44	116347.72	-	0.1
15	101121.48	116347.61	-	0.1
16	101123.46	116347.08	-	0.1
17	101125.16	116346.23	-	0.1
18	101126.71	116345.06	-	0.1
19	101127.96	116343.65	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 13 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182					
Кадастровый номер:			78:36:0005369:160		
1	2	3	4	5	
20	101128.92	116342.05	-	0.1	
21	101130.54	116338.67	-	0.1	
22	101131.19	116336.9	-	0.1	
23	101131.31	116336.15	-	-	
24	101119.89	116331.02	-	0.1	
1	101109.23	116326.21	-	0.1	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:160	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005369:160/11				
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	101109.22	116326.22	-	-
2	101119.89	116331.02	-	-
3	101131.31	116336.15	-	-
4	101131.19	116336.9	-	-
5	101130.54	116338.67	-	-
6	101128.92	116342.05	-	-
7	101127.96	116343.65	-	-
8	101126.71	116345.06	-	-
9	101125.16	116346.23	-	-
10	101123.46	116347.08	-	-
11	101121.48	116347.61	-	-
12	101119.44	116347.72	-	-
13	101117.5	116347.44	-	-
14	101115.59	116346.75	-	-
15	101111.26	116344.68	-	-
16	101109.45	116343.57	-	-
17	101108.01	116342.21	-	-
18	101106.79	116340.45	-	-
19	101106.01	116338.6	-	-
20	101105.63	116336.76	-	-
21	101105.59	116335.04	-	-
22	101105.91	116333.08	-	-
23	101106.54	116331.36	-	-
24	101108.15	116327.98	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 15 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2247182					
Кадастровый номер:			78:36:0005369:160		
1	2	3	4	5	
1	101109.22	116326.22	-	-	
1	101121.52	116334.35	-	-	
2	101117.18	116332.28	-	-	
3	101115.57	116335.66	-	-	
4	101119.9	116337.73	-	-	
1	101121.52	116334.35	-	-	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" 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 09.01.2025, поступившего на рассмотрение 09.01.2025, 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: 13
09.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2245943			
Кадастровый номер:	78:36:0005369:28		
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005369		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:36:5369:9:5		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера Б		
Площадь:	472.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1928		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	6114366.75		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005369:160		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005369:121, 78:36:0005369:122, 78:36:0005369:79		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
09.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2245943			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:28	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		27560, Изменением сведений о здании с кадастровым номером 78:36:0005369:28, в том числе в связи с исправлением ошибки, 19/04/21-4, 2021-04-19	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Абрукова Елизавета Романовна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 13			
09.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2245943			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:28	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Балтийский Дом", ИНН: 7826047051
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0305/2008-495 28.11.2008 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	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
09.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2245943			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:28	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	101117.21	116332.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	101114.68	116337.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	101116.61	116338.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	101115.72	116340.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	101113.79	116339.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	101113.49	116339.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	101110.59	116345.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	101115.31	116347.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	101113.56	116351.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	101103.56	116346.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	101102.77	116348.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	101101.16	116347.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 6		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 13	
09.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2245943							
Кадастровый номер:			78:36:0005369:28				
13	101099.27	116351.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	101091.12	116347.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	101102.21	116324.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	101113.92	116330.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	101117.21	116332.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	101110.21	116338.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	101113.48	116339.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	101113.79	116339.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	101115.72	116340.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	101116.61	116338.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	101114.68	116337.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	101117.21	116332.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	101113.92	116330.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	101113.56	116330.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	101113.18	116329.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	101112.79	116329.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	101112.37	116329.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 6		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 13	
09.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2245943							
Кадастровый номер:			78:36:0005369:28				
13	101111.88	116329.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	101111.34	116328.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	101110.85	116328.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	101110.31	116328.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	101109.81	116328.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	101109.29	116328.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	101108.76	116328.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	101108.27	116329.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	101107.77	116329.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	101107.3	116329.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	101106.84	116329.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	101106.49	116330.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
25	101106.15	116330.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
26	101105.88	116331.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
27	101105.64	116331.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
28	101105.49	116332.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
29	101105.38	116332.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 6		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 13	
09.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2245943							
Кадастровый номер:				78:36:0005369:28			
30	101105.34	116333.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	101105.35	116333.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
32	101105.43	116334.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
33	101105.57	116334.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
34	101105.76	116335.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	101106.02	116335.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
36	101106.32	116336.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
37	101106.65	116336.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
38	101107.02	116337.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
39	101107.48	116337.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
40	101107.92	116337.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
41	101108.42	116337.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
42	101108.94	116338.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
43	101109.46	116338.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
44	101109.92	116338.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	101110.21	116338.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
09.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2245943			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:28	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 6 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 6		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 13
09.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2245943						
Кадастровый номер:				78:36:0005369:28		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат 78.1						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	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: 13
09.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2245943						
Кадастровый номер:			78:36:0005369:28			
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	78:36:0005369:121	подвал	2-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	48.1
2	78:36:0005369:122	1	3-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	18
3	78:36:0005369:79	подвал	1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	406.2

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

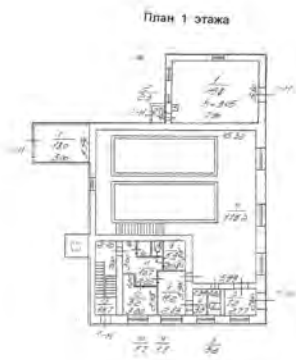
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
09.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2245943			
Кадастровый номер: 78:36:0005369:28		Номер этажа (этажей): подвал	
Литера Б План подвала 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
09.01.2023г. № КУВИ-001/2023-2245943			
Кадастровый номер: 78:36:0005369:28		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
09.01.2023г. № КУВИ-001/2023-2245943			
Кадастровый номер: 78:36:0005369:28		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025		

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" 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 09.01.2025, поступившего на рассмотрение 09.01.2025, 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: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
11.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2250084			
Кадастровый номер:	78:36:0005369:9		
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005369		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.12.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А		
Площадь:	5633 +/- 26		
Кадастровая стоимость, руб.:	61872421.36		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:5369:1		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	78:36:0005369:159, 78:36:0005369:160		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов бытового обслуживания		
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		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
11.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2250084			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:9	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		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	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Объект недвижимости снят с кадастрового учета 13.02.2014 00:00:00	
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 статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025			

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: 5	Всего листов выписки: 10
11.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2250084			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:9	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	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: 5	Всего листов выписки: 10
11.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2250084			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:9	

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
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	281°59.5`	62.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	297°15.2`	48.7	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	330°56.7`	8.34	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	50°52.1`	65.9	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	135°12.3`	3.95	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	132°50.5`	3.94	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	130°35.2`	3.95	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	128°17.8`	3.94	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	126°1.6`	3.94	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	123°48.7`	3.94	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	121°33.6`	3.95	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	119°10.1`	3.94	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	117°1.2`	3.94	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	114°44.7`	3.94	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	112°28.5`	3.95	данные отсутствуют	78:36:0005369:159	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	110°10.9`	3.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	108°1.3`	3.94	данные отсутствуют	78:36:0005369:160	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	105°35.2`	3.95	данные отсутствуют	78:36:0005369:160	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	104°34.9`	21.17	данные отсутствуют	78:36:0005369:160	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	191°16.3`	34.38	данные отсутствуют	78:36:0005369:160	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.1	192°24.7`	17.87	данные отсутствуют	78:36:0005369:160	адрес отсутствует
22	1.2.22	1.2.23	295°36.5`	3.75	данные отсутствуют	78:36:0005369:160, 78:36:0005369:12	адрес отсутствует; данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1				Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
11.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2250084							
Кадастровый номер:					78:36:0005369:9		
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.2.23	1.2.24	205°29.9`	4.81	данные отсутствуют	78:36:0005369:160, 78:36:0005369:12	адрес отсутствует; данные отсутствуют
24	1.2.24	1.2.25	115°28.2`	3.74	данные отсутствуют	78:36:0005369:160, 78:36:0005369:12	адрес отсутствует; данные отсутствуют
25	1.2.25	1.2.22	25°33.1`	4.8	данные отсутствуют	78:36:0005369:160, 78:36:0005369:12	адрес отсутствует; данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
11.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2250084					
Кадастровый номер:			78:36:0005369:9		
1	2	3	4	5	
18	101135.91	116342.93	-	-	
19	101134.85	116346.73	-	-	
20	101129.52	116367.22	-	-	
21	101095.8	116360.5	-	-	
22	101078.35	116356.66	-	-	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
11.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2250084			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:9	
15	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети	
16	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети	
17	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда	
18	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" 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 09.01.2025, поступившего на рассмотрение 09.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
11.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2251390			
Кадастровый номер:	78:36:0005369:17		
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005369		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:36:5369:9:31
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А
Площадь:	1928
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Баня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1928
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	28531379.6
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005369:159
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005369:46, 78:36:0005369:47
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
11.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2251390			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:17	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, -, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Круглая баня, 1993-09-07, 327 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:		27560, Изменением сведений о здании с кадастровым номером 78:36:0005369:17, 19/04/21-4, 2021-04-19 27560, Изменением сведений о здании с кадастровым номером 78:36:0005369:17 в связи с исправлением ошибки, 19/04/21-4, 2021-04-19	
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:		Абрукова Елизавета Романовна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 10			
11.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2251390			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:17	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Балтийский Дом", ИНН: 7826047051
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0305/2008-473 28.11.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.11.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0305/2008-473	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.11.2008 с 28.11.2008	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета, № 327, выдан 07.09.1993	
	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:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 10		
11.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2251390		
Кадастровый номер:		78:36:0005369:17
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
11.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2251390			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:17	

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

Масштаб 1:500

Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
11.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2251390			
Кадастровый номер:		78:36:0005369:17	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат МСК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
-	-	-	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
-	-	-	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
-	-	-	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 2		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 10
11.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2251390						
Кадастровый номер:				78:36:0005369:17		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат 78.1						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 10
11.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2251390						
Кадастровый номер:			78:36:0005369:17			
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	78:36:0005369:46	1	1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	1906.3
2	78:36:0005369:47	цокольный	2-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	21.7



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

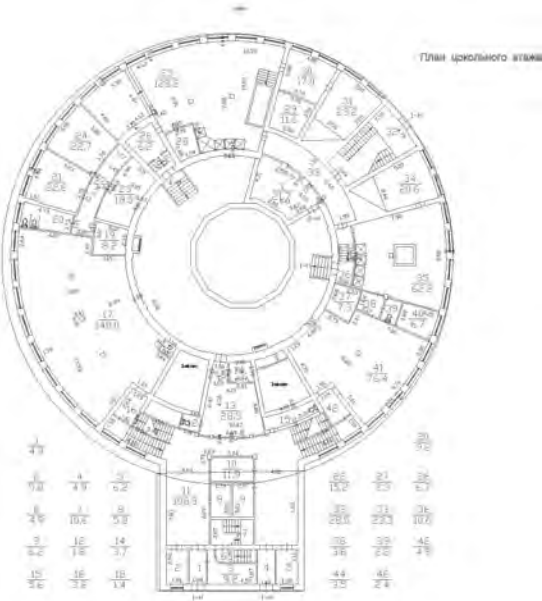
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание																					
вид объекта недвижимости																					
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10																		
11.01.2025г. № КУВИ-001/2023-2251390																					
Кадастровый номер: 78:36:0005369:17		Номер этажа (этажей): 1																			
<table><tr><td colspan="2">Адрес: 78:36:0005369:17</td><td>этаж: 1</td></tr><tr><td colspan="2">Кадастровый номер: 78:36:0005369:17</td><td>площадь: 100 кв. м</td></tr><tr><td colspan="2">Объект недвижимости: Машино-место</td><td>вид: 10</td></tr><tr><td colspan="2">Дата: 11.01.2025г.</td><td>срок: 10 лет</td></tr><tr><td colspan="2">Подпись: _____</td><td>подпись: _____</td></tr><tr><td colspan="2">Инициалы: _____</td><td>Инициалы: _____</td></tr></table>				Адрес: 78:36:0005369:17		этаж: 1	Кадастровый номер: 78:36:0005369:17		площадь: 100 кв. м	Объект недвижимости: Машино-место		вид: 10	Дата: 11.01.2025г.		срок: 10 лет	Подпись: _____		подпись: _____	Инициалы: _____		Инициалы: _____
Адрес: 78:36:0005369:17		этаж: 1																			
Кадастровый номер: 78:36:0005369:17		площадь: 100 кв. м																			
Объект недвижимости: Машино-место		вид: 10																			
Дата: 11.01.2025г.		срок: 10 лет																			
Подпись: _____		подпись: _____																			
Инициалы: _____		Инициалы: _____																			
Масштаб 1																					

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
11.01.2023г. № КУВИ-001/2023-2251390			
Кадастровый номер: 78:36:0005369:17		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2024 по 10.08.2025

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

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Копия письма о согласовании



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

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

КГИОП СПб
№ 01-24-1236/23-0-1
от 11.07.2023



ООО «ЛенСтройПроект»

Константина Заслонова ул., д.7,
лит. А, пом. 11-Н, ком. 4,
Санкт-Петербург, 194362

01-24-1236/23-0-1 от 11.07.2023

На № _____ от _____

Рег. № 01-24-1236/23-0-0 от 16.05.2023

Рассмотрев представленную проектную документацию: «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (Шифр: ГП.12.08.21)» (далее – Объект), включая Акт (далее – Акт) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) указанной проектной документации от 16.05.2023 № 01-24-1236/23-0-0, подготовленный аттестованными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновским М.С., Кондаковой Л.А., Хангу Л.А., КГИОП сообщает следующее.

Заказчиком разработки проектной документации является ООО «Балтийский Дом» (ИНН 7826047051).

Основанием для согласования проектной документации является рассмотренное КГИОП положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в отношении вышеуказанного объекта культурного наследия, подготовленным аттестованными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновским М.С., Кондаковой Л.А., Хангу Л.А.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.06.2021 (не оказывает влияние).

Обозначение	Наименование	Рег. № КГИОП
ГП.12.08.21-ИДР	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.	01-24-1236/23 т. 1
ГП.12.08.21-ФФ	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация.	01-24-1236/23 т. 2
ГП.12.08.21-ОЧ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.	01-24-1236/23 т. 3
ГП.12.08.21-ТО	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.	01-24-1236/23 т. 4
ГП.12.08.21-ПЗ	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 1. Пояснительная записка.	01-24-1236/23 т. 5

Обозначение	Наименование	Рег. № КГИОП
ГП.12.08.21-ПЗУ	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Архитектурно-строительные решения.	01-24-1236/23 т. 6
ГП.12.08.21-АС	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 3. Проект организации земельного участка.	01-24-1236/23 т. 7
ГП.12.08.21-ПОС	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Проект организации строительства.	01-24-1236/23 т. 8
ГП.12.08.21-ГТО	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Оценка влияния на окружающую застройку, геотехнический прогноз.	01-24-1236/23 т. 9
ГП.12.08.21-КР	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 6. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	01-24-1236/23 т. 10

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



Е.О. Приходько

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03541 от 10 июня 2016 г.

на осуществление
деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект»

ООО «ЛСП»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

1167847105150

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7813244310

010842

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191119, г. Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова,
д. 7, лит. А, пом. 18Н, комн. 1**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1305 от 10 июня 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1692 от 1 октября 2018 г.

№1042 от 31 августа 2020 г.

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

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03541** от **10 июня 2016 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

010842



Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

30 мая 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект» (ООО «ЛСП»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Васильевой Людмилы Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН _____, ОГРНИП _____), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр - ГП.12.08.21, разработанной ООО «ЛенСтройПроект») на проведение работ по приспособлению для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карбышева, д. 29а, лит. Б (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную

юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройПроект»

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Генеральный директор
ООО «ЛСП»



/Л.И. Васильева/

Индивидуальный предприниматель

/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/05/30-1-ГНБ

Санкт-Петербург

30 мая 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект» (ООО «ЛСП»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Васильевой Людмилы Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр - ГП.12.08.21, разработанной ООО «ЛенСтройПроект») на проведение работ по приспособлению для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Карбышева, д. 29а, лит. Б** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройПроект»**

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна**

**Генеральный директор
ООО «ЛСП»**

Гражданин Российской Федерации



_____/Л.И. Васильева/

_____/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/05/30-1-ПМФ

Санкт-Петербург

30 мая 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект» (ООО «ЛСП»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Васильевой Людмилы Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр - ГП.12.08.21, разработанной ООО «ЛенСтройПроект») на проведение работ по приспособлению для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Карбышева, д. 29а, лит. Б** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройПроект»

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Генеральный директор
ООО «ЛСП»



/Л.И. Васильева/

Гражданин Российской Федерации

/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 п проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«30» мая 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

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:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 30.05.2025 по 10.06.2025:

30.05.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

31.05.2025 - 04.06.2025 - 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.

05.06.2025 - 09.06.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

10.06.2025 – 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:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 28.05.2021 г. № 01-52-1072/21-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.01.2025 г. № КУВИ-001/2023-2251390;
3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 12.01.2025 г. № КУВИ-001/2023-2247182;
4. Копия распоряжения КГИОП от 13.02.2013 г. №10-52 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня. 1927-1930 гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин»;
5. Копия распоряжения КГИОП от 27.04.2023 г. №305-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;
6. Копия распоряжения КГИОП от 04.02.2016 г. №40-8 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иному законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Круглая бани», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
7. Копия распоряжения КГИОП от 16.02.2024 г. №29-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 04.02.2016 № 40-8»;
8. Копия технического паспорта на здание от 16.05.2007 г. инв. № 375/3;
9. Копии поэтажных планов по состоянию на 2003 г.;
10. Копия письма КГИОП о согласовании рег. №01-24-1236/23-0-1 от 11.07.2023 г.;
11. Копия лицензии № МКРФ 03541 от 10.06.2016 г.;
12. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 06.03.2025 г.;
13. Проектная документация «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



30.05.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



30.05.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



30.05.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» июня 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2025 г. 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
Прокофьев М.Ф.



10.06.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



10.06.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



10.06.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	33
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	51
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	66
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	69
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	74
8	Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	80
9	Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	108
10	Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	115
11	Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	128
12	Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;	137
13	Приложение № 11. Копия письма о согласовании;	213
14	Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	216
15	Приложение № 13. Копии договоров с экспертами;	221
16	Приложение № 14. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	231
17	Содержание	237