

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40 – «Проект по сохранению объекта культурного регионального значения «Кондратьевский жилмассив» для современного использования. Устройство КК, КЛ-0,4 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, корп. 1, лит. А, корп. 4, лит А., корп. 8, лит. А., корп. 9, лит. А, корп. 10, лит. А., корп. 11, лит.А. Ремонт КЛ-0,4 кВ с целью перезаводки из ТП 7211 в новую БКТП, устройство БКТП 6/0,4 мощностью МВА, КК, КЛ-6 кВ, КЛ-0,4 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, корп. 2, лит. А», шифр: 19-31118- – разработанной ООО «ЦИИВС» в 2020 году

г. Санкт-Петербург

«25» декабря 2020 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу ООО «ЦИИВС».

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 14 декабря 2020 г. по 25 декабря 2020 г. (Приложения №№ 8, 9: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» (ООО «ЦИИВС», 194362, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Ленина, д.52, к.2, лит. А, пом.1-Н, ИНН: 7802284381).

4. Состав экспертной комиссии:

- *Председатель экспертной комиссии:* Давыдова Нина Анатольевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной

экспертизы (реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации – приказ МКРФ № 2032 от 25 декабря 2019 г.), образование высшее, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства (СПб ГЛТА им. С.М. Кирова), магистр по направлению «Строительство» (СПбГПУ), курсы повышения квалификации по направлению «Архитектура» (ФГБОУ ВПО «СПбГАСУ»), учёная степень (звание) – отсутствует, стаж работы 17 лет; место работы – ООО «Гелиантус», должность – руководитель ландшафтной группы. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- *Ответственный секретарь экспертной комиссии:* Лавриновский Максим Семёнович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации – приказ МКРФ от 17.07.2019 г № 997), образование высшее, специальность – гидротехническое строительство (Санкт-Петербургский государственный университет водных коммуникаций), учёная степень (звание) – кандидат технических наук, стаж работы – 22 года; место работы – ООО «Научно-производственное объединение «РАНД», должность – главный инженер проекта.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

- *Член экспертной комиссии:* Полетайкин Вячеслав Владимирович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации – приказ МКРФ № 2032 от 25 декабря 2019 г.), образование – высшее, специальность - архитектура (Красноярский инженерно-строительный

институт – в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), реставрация (Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»); учёная степень - кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура). Стаж работы – 31 год. Место работы – ООО «Архи-Метрика», должность – генеральный директор (штатный сотрудник организации, приказ о приёме на работу № 1/К).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии

с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40 – «Проект по сохранению объекта культурного регионального значения «Кондратьевский жилмассив» для современного использования. Устройство КК, КЛ-0,4 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, корп. 1, лит. А, корп. 4, лит А., корп. 8, лит. А., корп. 9, лит. А, корп. 10, лит. А., корп. 11, лит.А. Ремонт КЛ-0,4 кВ с целью перезаводки из ТП 7211 в новую БКТП, устройство БКТП 6/0,4 мощностью МВА, КК, КЛ-6 кВ, КЛ-0,4 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, корп. 2, лит. А», шифр: 19-31118- – разработанная ООО «ЦИИВС» в 2020 году, в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка.

Том 1.1. Пояснительная записка, шифр: 19-31118-ПЗ;

Том 1.2. Исходно-разрешительная документация, шифр: 19-31118-ПЗ-ИРД;

Раздел 3. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения.

Том 3. Установка КТПН, БКТП. Прокладка кабельных линий, шифр: 19-31118-ТКР-КЛ;

Раздел 4. Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта.

Том 4.1. Электротехническая часть, шифр: 19-31118-ИЛО-ЭС;

Том 4.1.4. Архитектурно-строительные решения, шифр: 19-31118-ИЛО-АС;

Том 4.1.6. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 19-31118-ИЛО-ПЗУ;

Том 4.2. Проект организации демонтажа ТП №7211, шифр: 19-31118-ИЛО-ПОД;

Раздел 5. Проект организации строительства

Том 5. Проект организации строительства, шифр: 19-31118-ПОС.

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы: договоры от 14.12.2020 г. №№12-1126/1, 12-1126/2, 12-1126/3 (Приложение №8).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40 – «Проект по сохранению объекта культурного регионального значения «Кондратьевский жилмассив» для современного использования. Устройство КК, КЛ-0,4 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, корп. 1, лит. А, корп. 4, лит. А., корп. 8, лит. А., корп. 9, лит. А, корп. 10, лит. А., корп. 11, лит.А. Ремонт КЛ-0,4 кВ с целью перезаводки из ТП 7211 в новую БКТП, устройство БКТП 6/0,4 мощностью МВА, КК, КЛ-6 кВ, КЛ-0,4 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, корп. 2, лит. А», шифр: 19-31118-, разработанный ООО «ЦИИВС» в 2020 году в составе, указанном в п.6 настоящего Акта, – требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- задание КГИОП № 01-52-1747/20-0-1 от 07.09.2020 (Приложение №4);
- выписка из ЕГРН от 24.12.2020 на земельный участок 78:10:0005164:6, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 12, литера Б (Приложение №5);
- проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного регионального значения «Кондратьевский жилмассив» для современного использования. Устройство КК, КЛ-0,4 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, корп. 1, лит. А, корп. 4, лит. А., корп. 8, лит. А., корп. 9, лит. А, корп. 10, лит. А., корп. 11, лит.А. Ремонт КЛ-0,4 кВ с целью перезаводки из ТП 7211 в новую БКТП, устройство БКТП 6/0,4 мощностью МВА, КК, КЛ-6 кВ, КЛ-0,4 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Санкт-Петербург,

Кондратьевский пр., д. 40, корп. 2, лит. А», шифр: 19-31118-, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2020 году в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка.

Том 1.1. Пояснительная записка, шифр: 19-31118-ПЗ;

Том 1.2. Исходно-разрешительная документация, шифр: 19-31118-ПЗ-ИРД;

Раздел 3. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения.

Том 3. Установка КТПН, БКТП. Прокладка кабельных линий, шифр: 19-31118-ТКР-КЛ;

Раздел 4. Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта.

Том 4.1. Электротехническая часть, шифр: 19-31118-ИЛО-ЭС;

Том 4.1.4. Архитектурно-строительные решения, шифр: 19-31118-ИЛО-АС;

Том 4.1.6. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 19-31118-ИЛО-ПЗУ;

Том 4.2. Проект организации демонтажа ТП №7211, шифр: 19-31118-ИЛО-ПОД;

Раздел 5. Проект организации строительства

Том 5. Проект организации строительства, шифр: 19-31118-ПОС.

10. Сведения о проведенных экспертами исследованиях:

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №7);
- рассмотрение и анализ представленных заказчиком материалов и проектной документации;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, имеющихся в открытых источниках.

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

4) Распоряжение КГИОП от 27.02.2014 №10-89 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1);

5) План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» 28.02.2014, утверждённый заместителем председателя КГИОП (Приложение №2);

6) Распоряжение КГИОП от 14.03.2014 № 10-122 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив»» (с изменениями от 10.10.2019) (Приложение №3);

7) Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. – СПб.: Коло, 2018.

8) Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. – СПб.: ГМИ СПб, 2008.

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

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

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

На основании распоряжения КГИОП №10-89 от 27.02.2014 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» комплекс зданий по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, является объектом культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» (Приложение №1).

В пообъектный состав ансамбля входят:

жилые здания (Кондратьевский пр., д.40, корпуса №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13);

здание котельной (Кондратьевский пр., д 40, корпус № 14);

здание Калининского универмага (Кондратьевский пр., д.40, литера А);

территория с зоной благоустройства (по проекту Л. М. Тверского).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» утверждены КГИОП 28.02.2014 (Приложение №2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенного по адресу. Санкт Петербург,

Калининский район, Кондратьевский пр., 40, определен Распоряжением КГИОП от 14.03.2014 № 10-122 (с изменениями от 10.10.2019) (Приложение №3).

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

В ноябре 1927–апреле 1928 года Ленинградский Комитет содействия рабочему жилищному строительству провёл конкурс на типы стандартных квартирных ячеек в каменных жилых домах и застройку участка земли, который тогда входил в состав Выборгского района.

В конкурсе участвовало 40 проектов, в том числе 4 иногородних. Согласно окончательной программе в жилых четырёхэтажных домах предлагалось разместить четыре типа квартир: двухкомнатные на три человека, двухкомнатные на четыре человека, трёхкомнатные на пять человек и трёхкомнатные на пять человек с ребёнком. Все квартиры должны были иметь переднюю, кухню, стенной шкаф, уборную. Дома проектировались в двух вариантах – с печным и центральным отоплением. Каждый проект должен был содержать генеральный план застройки участка с обозначением зелёных насаждений и хозяйственных сооружений. По результатам конкурса премий были удостоены четыре проекта по варианту с печным отоплением и четыре по варианту с центральным отоплением. Однако по мнению жюри ни один из премированных проектов не дал полного разрешения поставленных конкурсом задач. По завершению конкурса премированные проекты поступили в распоряжение Комитета содействия, откуда в дальнейшем были переданы в Музей Города. В итоге за основу пространственной организации квартала был взят конкурсный проект под девизом «Даёшь лифт!» (архитекторы Д.П. Бурыйшкин, Л.М. Тверской, Л.Д. Акопова), получивший вторую премию по варианту с печным отоплением в связи с решением об устройстве центрального отопления, под котельную и связанную с ней прачечную сначала хотели отвести центральную часть территории. Однако в реализованном проекте местоположение объектов социального и бытового обслуживания было изменено. Окончательное планировочное решение комплекса было разработано видным практиком и теоретиком градостроительства Львом Тверским. Рабочий проект Кондратьевского жилмассива был утверждён 13 апреля 1928 г., в дальнейшем он неоднократно подвергался разного рода корректировкам. Грушу, вносящую изменения в ходе строительства, возглавил архитектор ГА Симонов.

Застройка по Чичуринскому переулку в варианте согласно пояснительной записке от 1929 г. была решена единым комплексом состоявшим из двух боковых четырёхэтажных жилых корпусов и расположенного по центру двухэтажного здания прачечной, в подвалах ко торой размещалась центральная

котельная В окончательном варианте боковые корпуса по Чичуринскому переулку (№ 6 и 12) были спроектированы в пять этажей Здание детских яслей из двух примыкающих друг к другу под прямым углом корпусов переместили в центральную часть территории. Также корпуса №№ 7, 8 и 11 были выстроены не четырёхэтажными, как предполагалось в соответствии с утверждённым в 1928 г. проектом, а пятиэтажными. Кроме того, на строительство 1929 г. было решено утвердить унифицированный тип трёхкомнатной квартиры с кухней вместо ранее принятых четырёх типов квартир.

Кондратьевский жилмассив был построен в 1929-1931 годах. В квартале были построены двенадцать однотипных 60-квартирных жилых корпусов, прачечная, библиотека, клуб, ясли и детский сад. В доме, который выходит фасадом на угол Кондратьевского и Полюстровского проспектов, располагается Калининский универмаг, построенный в 1933-1936 годах.

По результатам историко-архивных исследований установлено, что при возведении Кондратьевского жилмассива имевшиеся в те годы в наличии технические и материальные средства не позволили реализовать метод модульного строительства в полной мере. Тогда ограничились его имитацией, что выразилось в вертикальной раскреповке фасадов, обозначающей отдельные сгруппированные вокруг лестничных маршей секции, неизолированные друг от друга внутри объёмов капитальными стенами. Таким образом, в угоду экономии нарушались правила противопожарной безопасности. Ни один из «новых строительных материалов» не был применён, равно как не были использованы современные конструкции Несущие наружные и внутренние продольные капитальные стены традиционно были сложены из красного глиняного кирпича нормального обжига, на них опираются междуэтажные перекрытия по деревянным балкам. Межбалочное заполнение - плоское дощатое, поверх которого устроена засыпка в виде строительного мусора Межкомнатные и межквартирные перегородки дощатые, оштукатуренные по дранке. Основанием балконов и эркеров служат заделанные в стены металлические консоли (двухтавровые балки с дощатой подшивкой). Заключённые в каменные стены двухмаршевые лестницы со ступенями из лещадной плиты опираются на металлические косоуры из уголка.

Комплекс является характерным памятником конструктивизма. Этот жилмассив был построен одним из первых в Ленинграде для рабочих Выборгской стороны. Первый жилквартал, положивший начало социалистической реконструкции района. Согласно идеологии того времени, в квартирах нет ванн комнат (люди должны были мыться в банях), а площадь кухонь небольшая (пролетариат должен был питаться в столовых).

В 1970-х годах дома признали требующими ремонта, затем их признали аварийными.

13.2 Описание современного состояния объекта:

Рассматриваемая территория расположена в северо-западной части Санкт-Петербурга в окружении городских улиц, с северной стороны границей квартала служит Полюстровский пр., с юга – ул. Жукова, с запада – Чичуринский пер., с востока – Кондратьевский пр. Объектом исследования является объект культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40. Кондратьевский жилмассив представляет собой внутривдворовую территорию, с системой 4-5-ти этажных зданий, внутривдворовыми проездами, газонами с деревьями и кустарниками. По территории проходят различные инженерные сети (электрические кабели, теплосеть, телефон, газопровод, канализация и др.), установлена трансформаторная подстанция (ТП), кабельные киоски расположены на фасадах. ТП и часть кабельных киосков окрашены под цвет зданий.

Вокруг зданий устроена отмостка, совмещённая с асфальтобетонными проездами. Между зданиями устроены широкие полосы газона, на которых произрастают насаждения. Деревья растут в небольших группах, рядах, одиночно (берёза, ясень, вяз, тополь, яблоня, черемуха, дуб, липа и др.). Прогулочные дорожки и площадки отсутствуют, по газону проложены тропы. На рассматриваемой территории требуется благоустройство.

Весь квартал с 12 домами в четыре-пять этажей и обслуживающими строениями представляет собой единый комплекс. Снаружи по периметру, его охватывают лицевые корпуса, поставленные то вплотную, то с промежутками. Внутренняя застройка участка - свободная с элементами строчной. Внутри участка расположены здания детского сада и котельной с механической прачечной. Пространственная организация квартала построена на двух взаимно перпендикулярных осях, но без принудительной симметрии. На углу квартала между жилыми корпусами встроено небольшое двухэтажное здание Калининского универмага, угловая часть которого как бы вынута, и в заглиблении устроена входная лоджия, а нависающий сверху выступ опирается на каменный пилон.

Здания по адресу: г. Санкт-Петербург, д. 40, корп. 1, лит. А, корп. 10 лит. А., расположены параллельно Кондратьевскому проспекту, формируя лицевой фронт улицы. Здания по адресу: г. Санкт-Петербург, д. 40, корп. 3, лит. А, корп. 4 лит. А., корп. 8 лит. А, расположены параллельно Кондратьевскому проспекту в глубине участка. Корпус 11, лицевой, расположен по красной линии Полюстровского проспекта. Корпус 9 расположен параллельно корпусу 11 во внутриквартальной части на северной стороне жилмассива.

Фасады зданий оштукатурены терразитовой штукатуркой (гладкой и фактурной). Корпуса 3, 4 – четырёхэтажные на подвалах, корпуса 8, 9, 11 – пятиэтажные, корпуса 1 и 10 – четырёх-пятиэтажные. Оконные дверные проёмы прямоугольные. Корпуса 3, 4 имеют 5 подъездов, корпус 8 – 10 подъездов. Корпуса 1 и 10 состоят из шести секций с лестничными клетками по две квартиры на этаже.

Западные фасады корпусов 3 и 4 выполнены на 25 световых осей, восточные – на 20. Южный и северный торцевые фасады имеют по 2 световые оси. Восточный фасад акцентирован 9 широкими балконами на две квартиры, южный торцевой фасад также декорирован 3 балконами (балкон второго этажа опоясывает угол и переходит на западный фасад).

Западный фасад корпуса 8 выполнен на 50 световых осей, восточный – на 40. Южный фасад имеет 2 световые оси и акцентирован полукруглым одноэтажным объёмом, северный выполнен в 1 световую ось. Восточный фасад акцентирован 20 широкими балконами на две квартиры. На первом этаже организован сквозной проезд.

Лицевой (восточный) фасад корпуса 1 выполнен в 24 световые оси и раскрепован по длине на шесть секций в четыре оси — чётные секции слегка выступают из поверхности фасада. Посередине нечётных секций в уровне 24-го этажей устроены широкие балконы в две оси (на две квартиры). Крайняя северная (шестая) секция повышена до пяти этажей и слегка смещена вглубь, с торца к ней примыкает гладко оштукатуренная одноэтажная пристройка в виде пропиленной композиции с крытым проходом во двор, с кованой оградой на каменном основании в проёме и металлическим ограждением террасы сверху. В объёме пристройки расположена трансформаторная подстанция. Дворовый (западный) фасад корпуса 1 выполнен в 27 световых осей. Крайняя северная пятиэтажная секция слегка выступает из поверхности фасада и выполнена в три световые оси. Шесть осей лестничных клеток по вертикали в уровне 2-4-го этажей выделены лентами витражей с многочастной расстекловкой. Северный торцевой фасад имеет одну световую ось по правому краю и один оконный проём, расположенный прямо над одноэтажной пристройкой. Южный торцевой фасад имеет две световые оси: крайняя правая ось образована угловым окном. По крайней левой оси в уровне 4-го этажа устроен поздний балкон.

Лицевой (восточный) фасад корпуса 10 выполнен в 20 световых осей и раскрепован по длине на пять секций в четыре оси - нечётные секции слегка выступают из поверхности фасада. Посередине нечётных секций в уровне 2-4-го этажей устроены широкие балконы в две оси (на две квартиры). Крайняя южная (первая) секция повышена до пяти этажей и слегка смещена вглубь, с торца к ней примыкает гладко оштукатуренная одноэтажная пристройка в виде пропиленной композиции с крытым проходом во двор и кованой оградой на

каменном основании в проёме (металлическое ограждение террасы утрачено). Дворовый (западный) фасад корпуса 10 выполнен в 23 световые оси. Крайняя южная пятиэтажная секция слегка выступает из поверхности фасада и выполнена в три световые оси. Шесть осей лестничных клеток по вертикали в уровне 2-4-го этажей выделены лентами витражей с многочастной расстекловкой. Южный торцевой фасад имеет одну световую ось по левому краю и один оконный проём, расположенный прямо над одноэтажной пристройкой. К северному торцевому фасаду примыкает соседнее здание Калининского универмага. Оконные и дверные проёмы прямоугольные, разной ширины. По осям лестничных клеток устроены вертикальные ленты витражей. Оконные заполнения выполнены из различного материала имеют различную расстекловку и окраску.

Корпус 11 состоит из десяти секций с лестничными клетками по две квартиры на этаже. Лицевой (северный) фасад корпуса выходящий на Полюстровский пр., выполнен в 50 световых осей и декорирован двумя прямоугольными эркерами (по 8-й и 43-й осям) и закруглённым ризалитом (по 23-й оси). По бокам от ризалита расположены воротные проезды во двор. Оси лестничных клеток со входами чередуются 10 через 5 световых осей. Над входами устроены козырьки (частично утрачены). Дворовый (южный) фасад корпуса 11 выполнен в 40 световых осей и раскрепован по длине на десять секций в четыре световые оси – чётные секции слегка выступают из поверхности фасада. По вертикали также имеется разбивка осями узких и широких балконов (на две квартиры), с чередованием 4 через 2 световые оси. Два входа с козырьками располагаются между 6-7-й и 34-35-й осями. Воротный проезд со стороны двора разделён двумя прямоугольными пилонами с отделкой известняком. Западный торцевой фасад имеет одну световую ось в левой выступающей части. Восточный торцевой фасад примыкает к соседнему зданию Калининского универмага.

Корпус 9 состоит из шести секций с лестничными клетками по две квартиры на этаже. Северный фасад корпуса, обращённый в сторону Полюстровского пр., выполнен в 30 световых осей. Оси лестничных клеток со входами чередуются через пять световых осей (по 3-й 8-й 13-й 18-й 3-й 28-й осям) и слегка заглублены в поверхность фасада. Над входами устроены козырьки. Южный фасад корпуса выполнен в 24 световые оси и раскрепован по длине на шесть секций в четыре световые оси. Посередине чётных секций, слегка выступающих из поверхности фасада, устроены широкие балконы в две оси (на две квартиры). Западный и восточный торцевые фасады имеют одну световую ось в левой выступающей части.

В настоящее время часть зданий комплекса расселена. Вокруг корпусов 2, 3, 4, 5, 8, входящих в состав комплекса, установлено строительное ограждение, ведутся работы по сохранению объекта культурного наследия.

13.3 Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного регионального значения «Кондратьевский жилмассив» для современного использования. Устройство КК, КЛ-0,4 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, корп. 1, лит. А, корп. 4, лит. А., корп. 8, лит. А., корп. 9, лит. А, корп. 10, лит. А., корп. 11, лит. А. Ремонт КЛ-0,4 кВ с целью перезаводки из ТП 7211 в новую БКТП, устройство БКТП 6/0,4 мощностью МВА, КК, КЛ-6 кВ, КЛ-0,4 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, корп. 2, лит. А», шифр: 19-31118-, разработана ООО «ЦИИВС» в 2020 году на основании задания КГИОП № 01-52-1747/20-0-1 от 07.09.2020 (Приложение №4).

Проектные решения приняты на основании материалов предварительных работ, приложенным к материалам проекта: исторической справки, фотофиксации, топографической съёмки проектируемой территории в масштабе 1:500, акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (*Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1.1. Пояснительная записка, шифр: 19-31118-ПЗ; Том 1.2. Исходно-разрешительная документация, шифр: 19-31118-ПЗ-ИРД*). В составе проекта было произведено обследование зелёных насаждений в границах проектирования, по итогам которого составлен Акт обследования сохранения (сноса), пересадки зелёных насаждений и расчёта размера восстановительной стоимости.

Проектом «Проект по сохранению объекта культурного регионального значения «Кондратьевский жилмассив» для современного использования. Устройство КК, КЛ-0,4 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, корп. 1, лит. А, корп. 4, лит. А., корп. 8, лит. А., корп. 9, лит. А, корп. 10, лит. А., корп. 11, лит. А. Ремонт КЛ-0,4 кВ с целью перезаводки из ТП 7211 в новую БКТП, устройство БКТП 6/0,4 мощностью МВА, КК, КЛ-6 кВ, КЛ-0,4 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Санкт-Петербург,

Кондратьевский пр., д. 40, корп. 2, лит. А», шифр: 19-31118-, разработанным ООО «ЦИИВС» в 2020 году (Раздел 3. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения. Том 3. Установка КТПН, БКТП. Прокладка кабельных линий, шифр: 19-31118-ТКР-КЛ; Раздел 4. Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта. Том 4.1. Электротехническая часть, шифр: 19-31118-ИЛО-ЭС; Том 4.1.4. Архитектурно-строительные решения, шифр: 19-31118-ИЛО-АС; Том 4.1.6. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 19-31118-ИЛО-ПЗУ; Том 4.2. Проект организации демонтажа ТП №7211, шифр: 19-31118-ИЛО-ПОД), предусмотрены следующие решения:

- демонтаж существующей ТП 7211, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005164:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 12, литера Б. Здание ТП 7211 отдельно стоящее, одноэтажное здание, размерами в плане 4,120x7,050 м. Высота здания от земли до карниза 3,6 м. Здание ТП состоит из одного помещения, в котором расположено оборудование распределительного устройства 0,4-6 кВ и силовые трансформаторы. Стены здания выполнены из монолитного железобетона. Фундамент кирпичный из красного полнотелого кирпича. Перегородки из монолитного железобетона, тонкостенные. Плиты перекрытий железобетонные. Кровля мягкая рулонная. Демонтаж здания выполняется в целом в последовательности, обратной его возведению. При этом техника, используемая в процессе демонтажа, размещается на асфальтобетонной площадке к югу от демонтируемого здания. Заезд строительной техники в границы озеленённой территории запрещён. Хранение строительных отходов на газонах и озеленённых территориях внутреннего двора, а также в непосредственной близости к фасадам зданий и сооружений комплекса объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» не допускается;

- ремонт кабельных киосков, расположенных на фасаде зданий по адресу: Кондратьевский пр., д. 40, корп. 1, лит А; корп. 3, лит. А; корп. 4 лит. А; корп. 10 лит. А, корп. 11, лит. А. После выполнения ремонтных работ поверхности кабельных киосков окрашиваются в цвет фасадов зданий объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив»;

- установка кабельных киосков на фасаде зданий по адресу: Кондратьевский пр., д. 40, корп. 8, лит А; корп. 9, лит. А. Киоск кабельный низкого напряжения представляет собой цельносварной корпус уличного исполнения с наклонной крышей, внутри которого установлены защитные планочные рубильники-предохранители и автоматические выключатели для присоединения потребителей малой мощности. После установки поверхности

кабельных киосков окрашиваются в цвет фасадов зданий объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив»;

- установка новой временной (сроком на 25 лет) блочной комплектной трансформаторной подстанции, далее БКТП, взамен существующей ТП 7211 по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 12, литера Б. Установка новой временной БКТП и демонтаж существующей ТП 7211 обусловлено необходимостью снижения аварийности и износа сетевого объекта, повышения надёжности электроснабжения. Существующая ТП 7211 (подлежащая демонтажу) располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005164:6. Размещение новой БКТП в границах данного участка невозможно, поскольку нарушаются требования по минимальному расстоянию от существующих инженерных сетей в соответствии с СП 42.13330.2016, поэтому временная БКТП запроектирована с небольшим смещением в плане относительно существующей ТП 7211. Проектируемая временная БКТП предназначена для приёма, преобразования электрической энергии. Здание БКТП – одноэтажное. Блоки (два) БКТП устанавливаются на щебёночную подготовку. Вокруг здания выполняется отмостка из мелкозернистого асфальтобетона с уклоном 5 % от здания. Временное сооружение БКТП выполняется размерами в плане 5,0x5,6 м, высотой от земли до верхней отметки кровли – не выше 4 м. После установки фасады временного сооружения окрашиваются в цвет окружающей застройки;

- прокладка кабельных линий 0,4 кВ от проектируемой временной БКТП до ремонтируемых и проектируемых кабельных киосков на фасаде зданий по адресу: Кондратьевский пр., д. 40, корп. 1, лит А; корп. 3, лит. А; корп. 4 лит. А; корп. 8, лит А; корп. 9, лит. А, корп. 10 лит. А, корп. 11, лит. А;

- прокладка кабельных линий 6 кВ в проектируемую временную БКТП;

- устройство временной КТПН (на период производства работ) на земельном участке, расположенном к востоку от существующей ТП 7211 для временного питания существующих потребителей. Установка временной КТПН осуществляется на бетонные блоки, с последующим восстановлением нарушенного благоустройства.

При прокладке кабельных линий проектом предусмотрено вскрытие асфальтового покрытия внутриквартальной территории, устройство траншей на локальных участках газона. Восстановление дорожного покрытия производится потраншейно, в соответствии с существующей дорожной конструкцией с послойным уплотнением слоёв дорожной одежды. Восстановление бортового камня, аналогично существующему, на бетонном основании в прежних отметках. После проведения работ по прокладке инженерных сетей, демонтажу ТП 7211, установке и демонтажу временной (на период производства работ) КТПН, установке новой временной БКТП, в соответствии с актом УСПХ

проектом предусматривается восстановление газонов. На основании СП 82.13330.2016 п. 4.6 толщина слоя растительного грунта принимается средним слоем 20 см, с посевом семян газонных трав.

Раздел 5. Проект организации строительства Том 5. Проект организации строительства, шифр: 19-31118-ПОС.

Основная часть работ на участке осуществляется с применением средств малой механизации. Использование тяжелой техники допускается только на асфальтированных площадках. При выезде с территории строительной площадки должны оборудовать мойку колёс автотранспорта. Временные площадки складирования должны быть организованы в пределах зон производства работ отдельно для каждого вида работ. Хранение стройматериалов на газонах и озеленённых территориях внутреннего двора, а также в непосредственной близости к фасадам зданий и сооружений комплекса объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» не допускается. При необходимости для упрочнения стенок искусственных грунтовых выемок (котлованов, траншей) применяют траншейные крепи.

В составе ПОС разработаны мероприятия, обеспечивающие защиту зеленых насаждений в зоне производства работ: перед началом производства работ стволы деревьев, расположенные рядом с зоной работ, защищаются деревянными коробами. Работы осуществляются с использованием облегченной строительной техники. Движение малогабаритной строительной техники осуществляется по существующей дорожной сети вне зоны произрастания деревьев.

При завершении строительно-монтажных работ производится уборка мусора и строительных отходов, разборка временного ограждения зоны производства работ, планировка территории с сохранением существующих вертикальных отметок и обеспечением поверхностного водоотвода, восстановление асфальтобетонного покрытия. План восстановления нарушенного благоустройства представлен в графическом материале тома.

Предусмотренные экспертируемым проектом решения направлены на приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» (в границах проектирования) к современному использованию и учитывают требования задания КГИОП № 01-52-1747/20-0-1 от 07.09.2020 (Приложение №4).

Реализация представленного на экспертизу проекта в части принятых решений предусматривает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», отнесённых к элементам предмета охраны, согласно распоряжению КГИОП от 14.03.2014 № 10-122 (с изменениями от 10.10.2019) (Приложение №3), а именно:

- в части «объёмно-пространственного и планировочного решения территории» объекта культурного наследия: «местоположение границ территории; объёмно-пространственное и планировочное решение квартала на двух, взаимно перпендикулярных осях с диагональными раскрытиями внутреннего пространства квартала, историческое местоположение корпусов; планировка внутривортовой территории и благоустройства по проекту Л.М. Тверского «Даешь лифт!», 1928 г.; секционная структура и разновысотность корпусов» – сохраняются. Проектом предусмотрено выполнение работ по демонтажу существующего здания ТП и устройству нового некапитального сооружения ТП в границах газона, расположенного во внутреннем дворе комплекса. После проведения работ проводится восстановление нарушенного благоустройства.

- в части «объёмно-пространственного решения», «конструктивной схемы» и «архитектурно-художественного решения фасадов» Жилого здания по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, литера А, корпус 1: «исторические габариты и конфигурация 4-5-этажного на подвалах здания с одноэтажной пристройкой к торцевому фасаду повышенной части – крытым проходом во двор; исторические конфигурация, габариты, и отметки крыши; материал кровли – сталь»; «исторические наружные капитальные стены; металлическое ограждение террасы и металлическая ограда – в проёме одноэтажной пристройки», «материал и характер отделки цоколя..., материал и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка по всем фасадам; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проёмов; исторический рисунок, материал ... и цвет заполнений оконных и дверных проёмов. Лицевой фасад: воротные решетки пешеходного прохода...; ограждение террасы...; раскрепованный карниз; аттик; венчающий карниз; оформление оконных проёмов...; местоположение, габариты и конфигурация девяти балконов.... Дворовый фасад: витражное остекление лестничных клеток; тамбуры входов входных проёмов; бетонные козырьки» – сохраняются. Проектом предусмотрен ремонт существующего кабельного киоска, установленного на дворовом (северо-западном) фасаде здания;

- в части «объёмно-пространственного решения», «конструктивной схемы» и «архитектурно-художественного решения фасадов» Жилого здания по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, литера А, корпус 10: «исторические габариты и конфигурация 5-этажного на подвалах здания с одноэтажной пристройкой к торцевому фасаду повышенной части в виде пропиленной композиции и крытым проходом во двор; историческая конфигурация, габариты и отметки крыши; материал кровли – сталь»; «исторические наружные капитальные стены металлическая ограда в проёме одноэтажной пристройки»; «материал и характер отделки цоколя...,

материал и характер отделки фасада...; аттик; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проёмов...; Лицевой фасад: воротные решётки пешеходного прохода..., ограждение террасы над одноэтажной пристройкой ...; венчающий карниз; оформление оконных проёмов...; ограждение балконов...; балконные решётки.... Дворовый фасад: витражное вертикальное остекление лестничных клеток; выступающие тамбуры входных проёмов; бетонные козырьки» – сохраняются. Проектом предусмотрен ремонт существующего кабельного киоска, установленного на дворе (северо-западном) фасаде здания;

- в части «объёмно-пространственного решения», «конструктивной схемы» и «архитектурно-художественного решения фасадов» Жилых зданий по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, литера А, корпуса №№2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 (здание бывшей котельной): «исторические габариты и конфигурация 3-4-5-этажных на подвалах зданий на исторических местах; наружные капитальные стены – кирпич; историческая конфигурация, габариты и отметки крыш; материал кровли – сталь; секционная структура жилых корпусов», «материал и характер отделки фасадов - терразитовая штукатурка по всем фасадам; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проёмов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и рисунок заполнения оконных и дверных проёмов; местоположение, габариты и конфигурация балконов прямоугольных в плане; ограждения балконов - материал (черный металл) с сохранением исторического рисунка» – сохраняются. Проектом предусмотрен ремонт существующих кабельных киосков, установленных на фасадах зданий по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, литера А, корпуса №№3, 4, 11. Новые кабельные киоски устраиваются на фасадах зданий по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, литера А, корпуса №№8, 9. При монтаже оборудования элементы архитектурно-художественного декора фасадов зданий не затрагиваются. Решения проекта приняты с учётом щадящего метода крепления кабельных киосков к стенам зданий и при учёте возможности демонтажа данного оборудования. Решения, предусмотренные проектом, носят обратимый характер.

Таким образом, решения, предусмотренные экспертируемым проектом, приняты с учётом сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», отнесённых КГИОП к элементам предмета охраны согласно распоряжению КГИОП от 14.03.2014 № 10-122 (с изменениями от 10.10.2019) (Приложение №3).

14. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам рассмотрения экспертами представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40 – «Проект по сохранению объекта культурного регионального значения «Кондратьевский жилмассив» для современного использования. Устройство КК, КЛ-0,4 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, корп. 1, лит. А, корп. 4, лит А., корп. 8, лит. А., корп. 9, лит. А, корп. 10, лит. А., корп. 11, лит.А. Ремонт КЛ-0,4 кВ с целью перезаводки из ТП 7211 в новую БКТП, устройство БКТП 6/0,4 мощностью МВА, КК, КЛ-6 кВ, КЛ-0,4 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, корп. 2, лит. А», шифр: 19-31118, разработанный ООО «ЦИИВС» в 2020 году в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта, – установлено следующее:

1) анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», определенного распоряжением КГИОП от 14.03.2014 № 10-122 (с изменениями от 10.10.2019) (Приложение №3) показал, что особенности объекта культурного наследия регионального значения в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 13.3 «Анализ проектных решений» настоящего акта).

2) представленная на экспертизу проектная документация разработана с учётом действующих нормативных требований в части её состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП № 01-52-1747/20-0-1 от 07.09.2020;

3) экспертируемая проектная документация удовлетворяет требованиям по сохранению объектов культурного наследия, изложенным в ст. 40, 43, 44, 45 главы VII Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

15. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40 – «Проект по сохранению объекта культурного регионального значения «Кондратьевский жилмассив» для современного использования. Устройство КК, КЛ-0,4 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, корп. 1, лит. А, корп. 4, лит. А., корп. 8, лит. А., корп. 9, лит. А, корп. 10, лит. А., корп. 11, лит.А. Ремонт КЛ-0,4 кВ с целью перезаводки из ТП 7211 в новую БКТП, устройство БКТП 6/0,4 мощностью МВА, КК, КЛ-6 кВ, КЛ-0,4 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, корп. 2, лит. А», шифр: 19-31118- – разработанная ООО «ЦИИВС» в 2020 году в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов:

(подписано электронной подписью)

Н.А. Давыдова (25 декабря 2020 г.)

(подписано электронной подписью)

М.С. Лавриновский (25 декабря 2020 г.)

(подписано электронной подписью)

В.В. Полетайкин (25 декабря 2020 г.)

16. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Документ о постановке на государственную охрану.

Приложение №2. План границ территории объекта.

Приложение №3. Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта.

Приложение №4. Задание КГИОП.

Приложение №5. Выписка из ЕГРН.

Приложение №6. Иконографические материалы.

Приложение №7. Материалы фотофиксации.

Приложение №8. Копии договоров с экспертами.

Приложение №9. 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 «Кондратьевский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40

Документ о постановке на государственную охрану



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

окуд

27 ФЕВ 2013

10-89

**О включении выявленного
объекта культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-1023 от 06.02.2013), выполненной аттестованными государственными экспертами В.Э. Трушковским, М.Е. Мясниковой, Е.А. Степановой, согласованной КГИОП 04.03.2013 в соответствии с решением рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Кондратьевский жилмассив», расположенный по адресу Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, в следующем составе:

жилые здания (Кондратьевский пр., д. 40, корпуса №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13),
здание котельной (Кондратьевский пр., д. 40, корпус № 14),
здание Калининского универмага (Кондратьевский пр., д. 40, литера А),
территория с зоной благоустройства (по проекту Л.М.Тверского).

2. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Кондратьевский жилмассив», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский пр., 40; Полостровский пр., б/№; Жукова ул., б/№, числящийся под номером 736 в указанном списке.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Агановой Г.Р. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Аганову Г.Р. и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховского И.Д. по принадлежности вопросов.

И.О. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40

План границ территории объекта



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

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

Г.Р. Аганова

М.П.

" 28 " февраля 2014г.

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Кондратьевский жилмассив»
Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объекты культурного наследия регионального значения

Здания и сооружения

Территория с зоной благоустройства

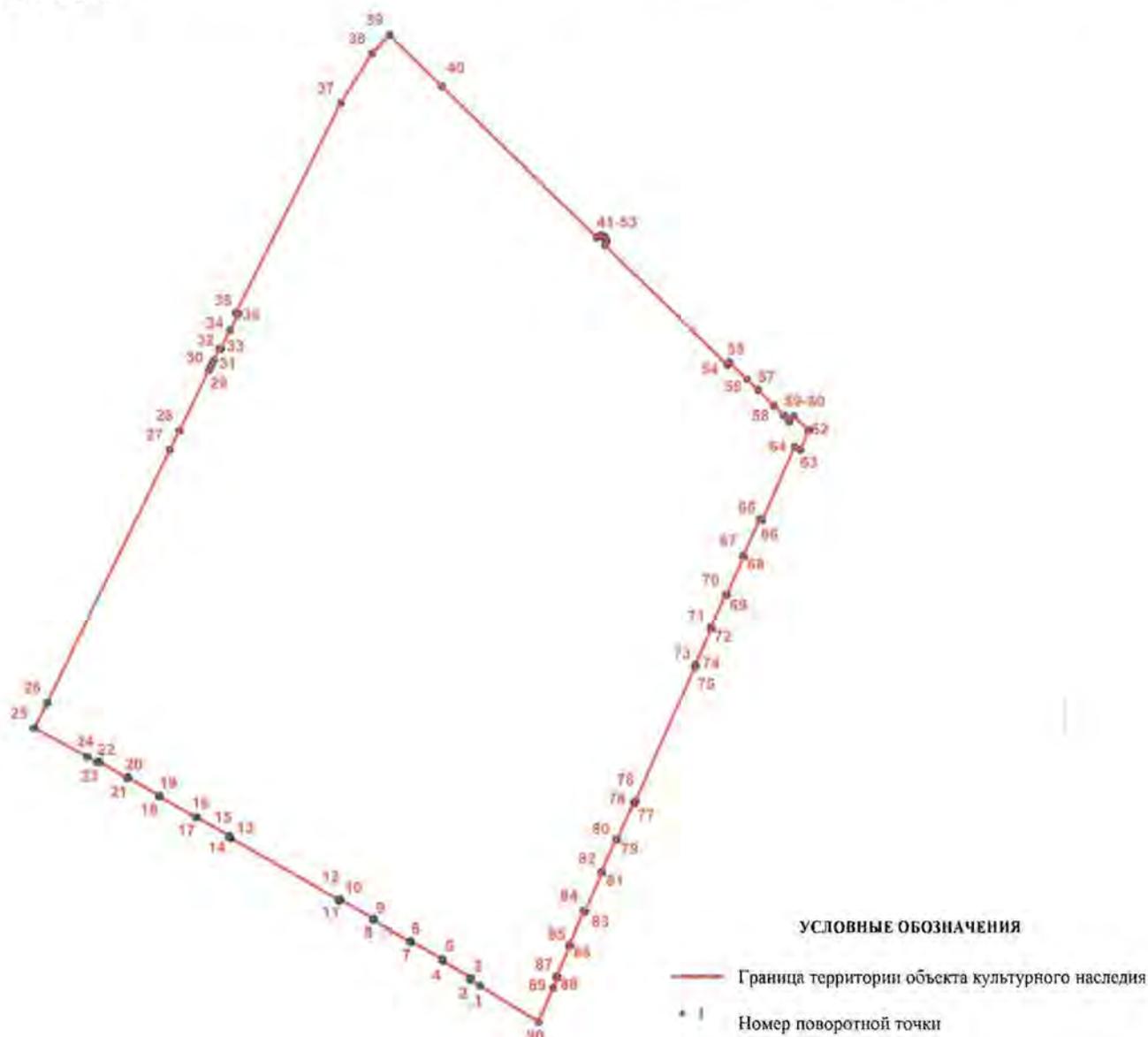
Состав объекта:

1. Универмаг «Калининский»
(Кондратьевский пр., д. 40, лит. А)
2. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.1, лит. А)
3. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.2, лит. А)
4. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.3, лит. А)
5. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.4, лит. А)
6. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.5, лит. А)
7. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.6, лит. А)
8. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.7, лит. А)
9. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.8, лит. А)
10. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.9, лит. А)
11. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.10, лит. А)
12. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.11, лит. А)
13. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.12, лит. А)
14. Здание детского сада
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.13, лит. А)
15. Здание бывшей котельной
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.14, лит. А)
16. Территория с зоной благоустройства
(по проекту Л.М.Тверского)

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» от точки 1 до точки 12 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005164:12, от точки 12 до точки 13 по прямой на северо-запад, от точки 13 до точки 24 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005164:13, от точки 24 до точки 25 по прямой на северо-запад, от точки 25 до точки 26 по прямой на северо-восток, от точки 26 до точки 27 совпадает с границей здания по адресу: Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 6, литера А, от точки 27 до точки 34 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005164:5, от точки 34 до точки 37 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:5164:0:3, от точки 37 до точки 39 на северо-восток, от 39 до точки 40 по прямой на юго-восток, от точки 40 до точки 54 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:10:0005164:15, от точки 54 до точки 65 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:5164:1:1, от точки 65 до точки 75 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005164:16, от точки 75 до точки 76 по прямой на юго-запад, от точки 76 до точки 89 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005164:10, от точки 89 до точки 90 по прямой на юго-запад, от точки 90 до точки 1 по прямой на северо-запад.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	97,8877900	117,4792800
2.	97,8898400	117,4757000
3.	97,8905500	117,4761400
4.	97,8964700	117,4656600
5.	97,8969800	117,4659400
6.	97,9034000	117,4544600
7.	97,9031100	117,4542800
8.	97,9108000	117,4409600
9.	97,9112500	117,4412200
10.	97,9180700	117,4290300
11.	97,9176300	117,4287300
12.	97,9179700	117,4282400
13.	97,9403200	117,3896500
14.	97,9407100	117,3889700
15.	97,9411200	117,3891100
16.	97,9480500	117,3771500
17.	97,9477800	117,3769200
18.	97,9554900	117,3637000
19.	97,9557700	117,3639000
20.	97,9622400	117,3525200
21.	97,9619600	117,3523300
22.	97,9679300	117,3419100
23.	97,9673900	117,3415800
24.	97,9695000	117,3379800
25.	97,9800289	117,3187558
26.	97,9891967	117,3233964
27.	98,0799200	117,3679200
28.	98,0869700	117,3714500
29.	98,1085400	117,3820600
30.	98,1102700	117,3829400
31.	98,1123100	117,3839500
32.	98,1164400	117,3860500
33.	98,1162800	117,3865600
34.	98,1232300	117,3898300
35.	98,1289600	117,3930500
36.	98,1293400	117,3918900
37.	98,2050700	117,4299500
38.	98,2230410	117,4413245
39.	98,2297482	117,4475846
40.	98,2110300	117,4664700
41.	98,1565300	117,5221500
42.	98,1568900	117,5225300
43.	98,1571100	117,5229100
44.	98,1572500	117,5235000
45.	98,1572100	117,5240500
46.	98,1569900	117,5246600
47.	98,1566000	117,5251200
48.	98,1562000	117,5253900

49.	98,1558200	117,5255300
50.	98,1553000	117,5256000
51.	98,1546800	117,5255000
52.	98,1543500	117,5253500
53.	98,1538800	117,5249700
54.	98,1106100	117,5691500
55.	98,1114800	117,5699800
56.	98,1055113	117,5762328
57.	98,1016306	117,5802132
58.	98,0959026	117,5859977
59.	98,0923644	117,5896304
60.	98,0904700	117,5915500
61.	98,0922000	117,5930000
62.	98,0870700	117,5984600
63.	98,0801000	117,5954000
64.	98,0810300	117,5933800
65.	98,0548300	117,5816500
66.	98,0552400	117,5807300
67.	98,0419000	117,5747100
68.	98,0417000	117,5749700
69.	98,0277100	117,5686700
70.	98,0278100	117,5683200
71.	98,0160100	117,5629800
72.	98,0158500	117,5631800
73.	98,0026300	117,5572800
74.	98,0025100	117,5575000
75.	98,0017700	117,5571100
76.	97,9536000	117,5355000
77.	97,9528100	117,5352200
78.	97,9529400	117,5348900
79.	97,9397400	117,5289200
80.	97,9398700	117,5286100
81.	97,9279200	117,5231900
82.	97,9277900	117,5235000
83.	97,9137700	117,5172100
84.	97,9139000	117,5169000
85.	97,9020300	117,5115000
86.	97,9019000	117,5118100
87.	97,8908700	117,5069300
88.	97,8906500	117,5074500
89.	97,8868900	117,5057700
90.	97,8751282	117,5003985

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Режим реставрации благоустройства территории по проекту Л.М. Тверского (в соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-1023 от 06.02.2013)).

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин



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

окду

21.10.2019

601-р

**Об установлении границ защитной зоны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Кондратьевский жилмассив»
на расстоянии, отличном от расстояний,
предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1
Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ
«Об объектах культурного наследия
(памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации»**

В соответствии с пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), пунктом 2 Положения о принятии региональным органом охраны объектов культурного наследия решения, предусматривающего установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2016 № 1357, и на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 08.11.2018 №01-26-10194/18-0-0) с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40:

1. Установить границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, согласно приложению.

2. Заместителю председателя КГИОП Михайлову А.В. обеспечить:

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

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

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Михайлова А.В.

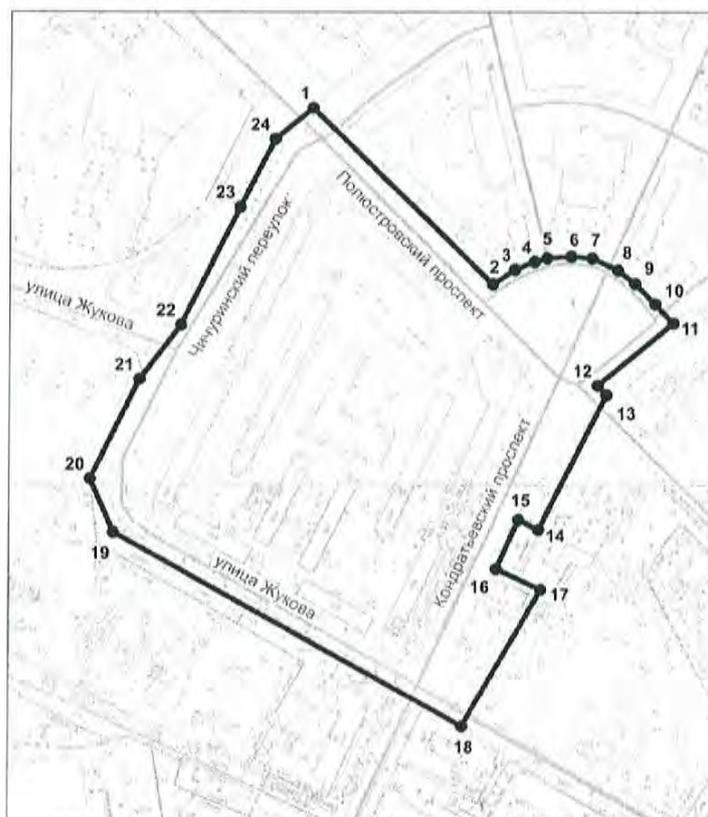
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы защитной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Кондратьевский жилмассив» (далее – объект культурного наследия) на расстоянии, отличном от
расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ

1. Графическое описание границ защитной зоны объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

— Граница защитной зоны
объекта культурного наследия

4 ● Номер характерной точки

2. Перечень координат характерных точек границ защитной зоны объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	98281,06	117439,31
2	98149,32	117572,16
3	98160,47	117588,16
4	98166,13	117602,87
5	98168,83	117611,99
6	98170,11	117630,31
7	98168,68	117645,32
8	98159,82	117664,41
9	98149,85	117677,37
10	98134,60	117692,16
11	98120,24	117705,12
12	98073,96	117649,82
13	98067,25	117656,47
14	97966,98	117606,32
15	97974,14	117591,19
16	97937,56	117575,00
17	97921,80	117607,96
18	97819,55	117550,04
19	97964,74	117293,39
20	98004,70	117276,20
21	98078,63	117312,08
22	98119,13	117342,55
23	98206,97	117386,06
24	98257,48	117411,46

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40

Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта



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

окуд

14 МАР 2014№ 10-122

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Кондратьевский жилмассив»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенный по адресу Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, в следующем составе: жилые здания (Кондратьевский пр., д. 40, корпуса №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13), здание котельной (Кондратьевский пр., д. 40, корпус № 14), здание Калининского универмага (Кондратьевский пр., д. 40, литера А), территория с зоной благоустройства (по проекту Л.М.Тверского), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Распоряжение КГИОП от 07.09.2011 № 10-556 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Кондратьевский жилмассив» считать утратившим силу.

4. 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

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Кондратьевский жилмассив»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40;

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; объемно-пространственное и планировочное решение квартала на двух, взаимно перпендикулярных осях с диагональными раскрытиями внутреннего пространства квартала, историческое местоположение корпусов; планировка внутривортовой территории и благоустройства по проекту Л.М. Тверского «Даешь лифт!». 1928 г; секционная структура и разновысотность корпусов.	

1. Здание Калининского универмага,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, литера А.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного на подвалах здания, расположенного углом по Кондратьевскому и Полюстровскому проспектам, с криволинейным в плане двухэтажным объемом, примыкающим к дворовому фасаду; исторические конфигурация и габариты и отметки двускатной крыши; материал кровли – сталь.	

2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада - штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов (прямоугольные); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнений оконных и дверных проемов; подвальные оконные (прямоугольные) проемы, горизонтальная тяга на уровне нижних границ окон 1-го этажа; габариты и конфигурация крыльца главного скошенного входа; материал ступеней крыльца (бетон); пилон, несущий угол выступа крыльца; гладкий фриз; венчающий карниз;</p> <p>дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя - оштукатуренный кирпич; материал и характер отделки фасада - штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов, (прямоугольные); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнений оконных и дверных проемов; подвальные оконные (прямоугольные) проемы; венчающий карниз.</p>	    

II. Жилое здание,
расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, литера А, корпус 1.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация 4-5-этажного на подвалах здания с одноэтажной пристройкой к торцевому фасаду повышенной части – крытым проходом во двор; исторические конфигурация, габариты, и отметки крыши; материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; металлическое ограждение террасы и металлическая ограда – в проеме одноэтажной пристройки.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя: штукатурка - оштукатуренный кирпич; материал и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка по всем фасадам; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнения оконных и дверных проемов лицевой фасад: воротные решетки пешеходного прохода на каменном цоколе - материал (черный металл), техника исполнения (литье и ковка), рисунок (из прямых стоек, поперечными перекладинами); ограждение террасы над одноэтажной пристройкой - материал (черный металл), техника исполнения (литье и ковка), рисунок (из прямых широко расставленных стоек и поперечных огибающих перекладин); раскрепованный карниз; аттик; венчающий карниз;	

		<p>оформление оконных проемов: уплощенные ниши оконных проемов; местоположение, габариты и конфигурация деяти балконов прямоугольных в плане; ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек); балконные решетки - материал (черный металл), техника исполнения (ковка); рисунок (из прямой и дугообразной стоек и мелкого зерна проволоки);</p> <p>дворовый фасад: витражное остекление лестничных клеток; тамбуры входов входных проемов; бетонные козырьки.</p>	
--	--	--	---

III. Жилой здание,
расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, литера А, корпус 7.

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания, с двойным проездом (подворотней) с одноэтажной полуциркульной пристройкой со стороны западного фасада и с одноэтажной полуциркульной пристройкой к южному торцевому фасаду; исторические конфигурация, габариты и отметки двускатной крыши; материал кровли – сталь.</p>	

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены два квадратных пилона сквозного проезда.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя: штукатурка - оштукатуренный кирпич; материал и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка;</p> <p>на стене над пилонами: гладкая штукатурка горизонтальных межоконных простенков и «под шубу» межэтажных простенков; местоположение, габариты, конфигурация оконных (прямоугольные) и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнений оконных и дверных проемов;</p> <p>южный (торцовый): полуциркулярная в плане одноэтажная пристройка;</p> <p>ниши оконных проемов первого этажа - с гладкими межоконными простенками восточного и западного фасадов; западный фасад: одноэтажная пристройка, полуциркулярная в плане с окнами - «бойницами»; подоконная тяга оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>венчающий карниз.</p>	    

IV. Жилое здание,
расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, литера А, корпус 10.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация 4-5-этажного на подвалах здания с одноэтажной пристройкой к торцевому фасаду повышенной части в виде пропиленной композиции и крытым проходом во двор; историческая конфигурация, габариты и отметки крыши; материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены металлическая ограда в проеме одноэтажной пристройки.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя: оштукатуренный кирпич; материал и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка по всем фасадам; аттик; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнений оконных и дверных проемов лицевой фасад: воротные решетки пешеходного прохода - материал (черный металл), техника исполнения, рисунок (из прямых стоек, поперечными перекладинами); ограждение террасы над одноэтажной пристройкой - материал (черный металл), техника исполнения (литье и ковка), рисунок (из прямых широко расставленных стоек и поперечных огибающих перекладин); венчающий карниз; оформление оконных проемов: уплощенные ниши оконных проемов; местоположение, габариты и конфигурация девяти балконов прямоугольных в плане;	

		<p>ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек);</p> <p>балконные решетки - материал (черный металл), техника исполнения (ковка); рисунок (из прямой и дугообразной стоек и мелкого зерна проволоки);</p> <p>дворовый фасад: витражное вертикальное остекление лестничных клеток; выступающие тамбуры входных проемов; бетонные козырьки.</p>	
--	--	--	---

V. Жилые здания,

расположенные по адресу:

Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, литера А, корпуса №№ 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14 (здание бывшей котельной).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 3-4-5-этажных на подвалах зданий на исторических местах;</p> <p>наружные капитальные стены – кирпич;</p> <p>историческая конфигурация, габариты и отметки крыш;</p> <p>материал кровли – сталь;</p> <p>секционная структура жилых корпусов.</p>	

2	Объемно-планировочное решение:	материал и характер отделки фасадов - терразитовая штукатурка по всем фасадам; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и рисунок заполнений оконных и дверных проемов; местоположение, габариты и конфигурация балконов прямоугольных в плане; ограждения балконов - материал (черный металл) с сохранением исторического рисунка.	
---	--------------------------------	---	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

10.10.2019

№ 593-р

**О внесении изменений
в распоряжение КГИОП от 14.03.2014 №10-122**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 14.03.2014 №10-122 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» следующие изменения:

1.1 В п. 3 раздела II приложения к распоряжению:

1.1.1 слова «материал и характер отделки цоколя: штукатурка - оштукатуренный кирпич» заменить словами «материал и характер отделки цоколя – оштукатуренный кирпич, известняковая скоба»;

1.1.2 слова «материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка» заменить словами «материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка».

1.2. В п. 3 раздела III приложения к распоряжению:

1.2.1 слова «материал и характер отделки цоколя: штукатурка - оштукатуренный кирпич» заменить словами «материал и характер отделки цоколя – оштукатуренный кирпич, известняковая скоба»;

1.2.2 слова «материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка» заменить словами «материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка».

1.3. В п. 3 раздела IV приложения к распоряжению:

1.3.1 слова «материал и характер отделки цоколя: штукатурка - оштукатуренный кирпич» заменить словами «материал и характер отделки цоколя – оштукатуренный кирпич, известняковая скоба»;

1.3.2 слова «материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка» заменить словами «материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка».

1.4 В п. 2 раздела V приложения к распоряжению слова «материал и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка» заменить словами «материал и характер отделки фасадов – фактурная штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка».

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

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

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



Г.Р. Аганова

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40

Выписка из ЕГРН

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.12.2020 г., поступившего на рассмотрение 23.12.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)	
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
Всего листов выписки: _____	
23.12.2020 № 99/2020/367623410	
Кадастровый номер:	78:10:0005164:6

Номер кадастрового квартала:	78:10:0005164
Дата присвоения кадастрового номера:	22.12.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г. Санкт-Петербург; Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 12, литера Б
Площадь:	29 +/- 2 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	106008.86
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:10:0005164:2005
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:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
23.12.2020 № 99/2020/367623410			
Кадастровый номер:		78:10:0005164:6	
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства		
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	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, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	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		
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности	подпись		инициалы, фамилия
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
23.12.2020 № 99/2020/367623410			
Кадастровый номер:		78:10:0005164:6	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	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 необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Герасимов Сергей Александрович		
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
М.П.			

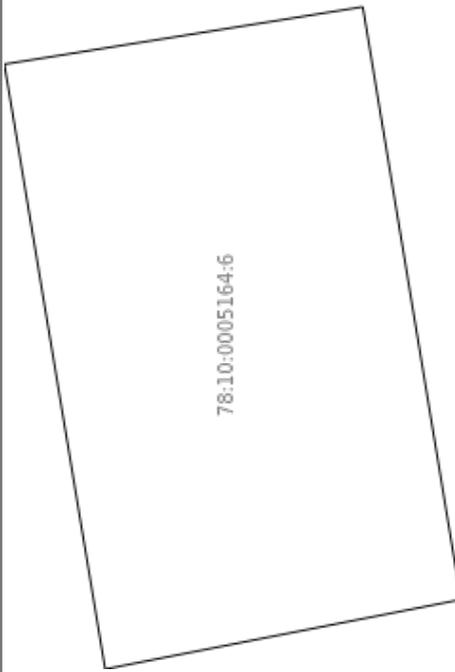
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего листов выписки: _____
23.12.2020 № 99/2020/367623410		78:10:0005164:6	
Кадастровый номер:			
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	не зарегистрировано
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	02.09.2011	
	номер государственной регистрации:	78-78-37/034/2011-367	
3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 07.12.2058	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Россети Ленэнерго", ИНН: 7803002209	
3.	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка №04-ЗД03176 от 02.03.2011	
	вид:	Прочие ограничения (обременения)	
	дата государственной регистрации:	02.09.2011	
	номер государственной регистрации:	78-78-37/034/2011-367	
3.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 02.09.2011	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №372 от 22.12.2009, Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода,		

11. прекращении, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего листов выписки: _____
23.12.2020 № 99/2020/367623410		
Кадастровый номер:		78:10:0005164:6

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов выписки: _____
Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____	
23.12.2020 № 99/2020/367623410	
Кадастровый номер: 78:10:0005164:6	

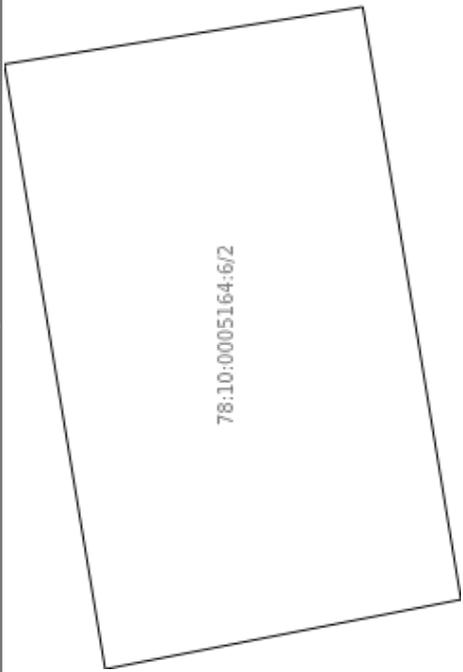
Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: мск 64			
Зона № _____			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	98157.46	117460.32	данные отсутствуют
2	98153.37	117460.98	данные отсутствуют
3	98152.25	117454.16	данные отсутствуют
4	98156.31	117453.36	данные отсутствуют

Государственный регистратор	подпись	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>4</u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : _____	Всего листов выписки: _____
23.12.2020 № 99/2020/367623410		
Кадастровый номер:		78:10:0005164:6

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:10:0005164:6/2
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>4.1</u> Раздела <u>4.1</u>	Всего листов раздела 4.1 : _____	Всего листов выписки: _____
23.12.2020 № 99/2020/367623410		
Кадастровый номер:		78:10:0005164:6

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
2	29	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего листов выписки: _____
23.12.2020 № 99/2020/367623410		78:10:0005164:6	
Кадастровый номер:			
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 2			
Система координат: мск 64			
Зона № _____			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	98157.46	117460.32	данные отсутствуют
1	98157.46	117460.32	данные отсутствуют
2	98153.37	117460.98	данные отсутствуют
3	98152.25	117454.16	данные отсутствуют
4	98156.31	117453.36	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40

Иконографические материалы



Илл. 1. Кондратьевский городок. 1930 г.



Илл. 2. Кондратьевский жилмассив. Жилой корпус. 1936-1939 гг.



Илл. 3. Кондратьевский жилмассив. Жилые корпуса. 1936-1939 гг.



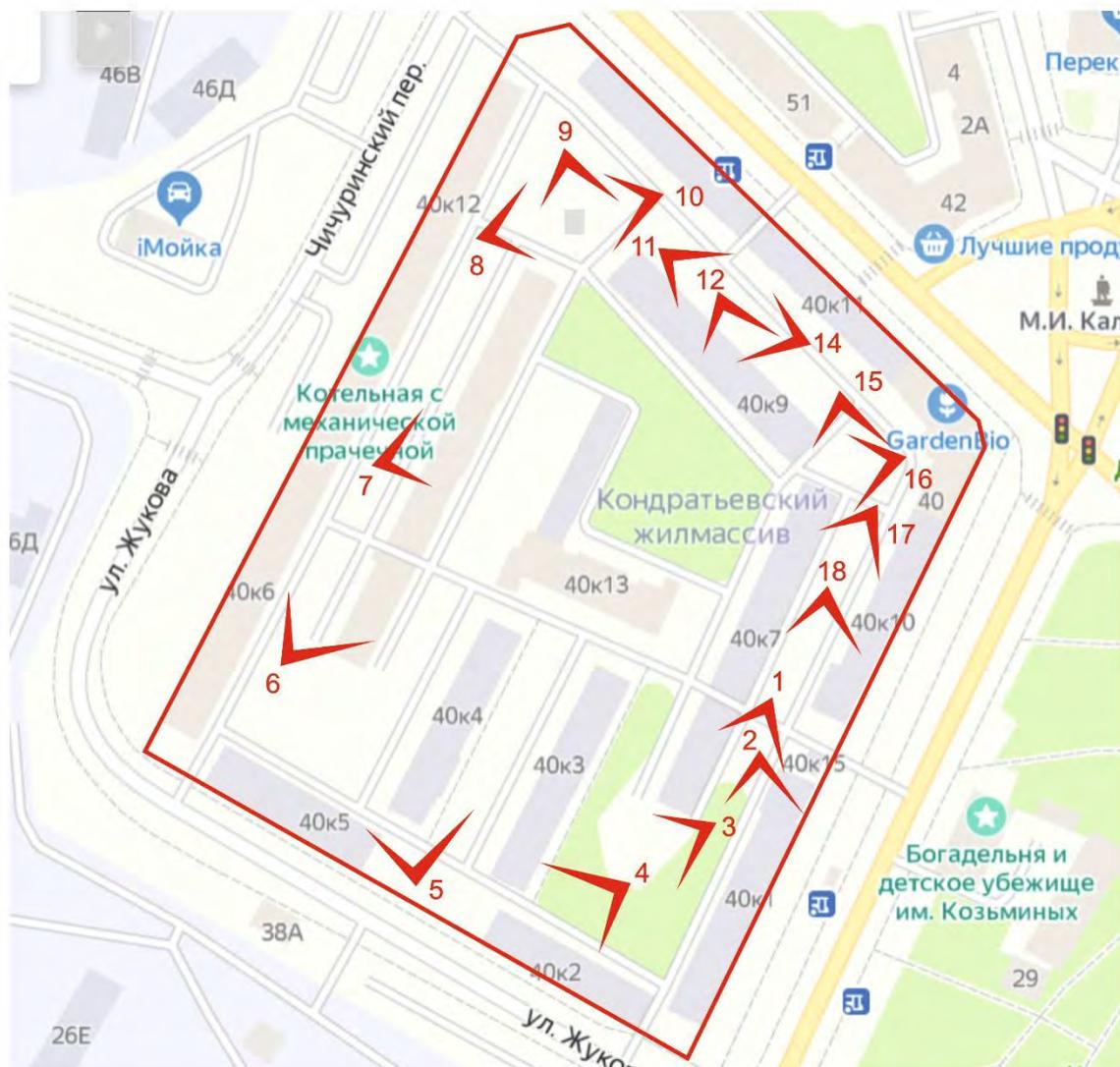
Илл. 4. Жилмассив на Кондратьевском проспекте. 1935 г.

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40

Материалы фотофиксации

Фото – Давыдова Н.А., 14.12.2020

Схема фотофиксации объекта



Условные обозначения



Граница объекта культурного наследия

Точка и направление фотофиксации,
номер фотографии



Фото 1. Вид на территорию объекта культурного наследия «Кондратьевский жилмассив», внутренний двор у здания по адресу: Кондратьевский пр., д.40, к. 7.



Фото 2. Вид на территорию двора и здание д. 40, корп.1., виден существующий кабельный киоск.



Фото 2.1. Корпус 1. Западный фасад. Вид на существующий кабельный киоск КК №1728.



Фото 3. Вид на территорию двора и торец здания (д.40, корп.7) .



Фото 4. Вид на внутривортовую территорию, видно здание – дом 40, корп.2.



Фото 4.1. Корпус 3. Западный фасад. Вид на существующий кабельный киоск КК №915.



Фото 5. Вид на территорию объекта и торец здания – д. 40, корп. 4.



Фото 5.1. Корпус 4. Западный фасад. Вид на существующий кабельный киоск КК №930.



Фото 6. Вид на территорию объекта и здание – д.40, корп.8.



Фото 7. Вид на территорию объекта и здание – д.40, корп.8.



Фото 7.1. Корпус 8. Западный фасад (место размещения проектируемого кабельного киоска запланировано в левой (западной) проездной арке).



Фото 7.2. Корпус 8. Западный фасад (место размещения проектируемого кабельного киоска запланировано в левой (западной) проездной арке, за щитом освещения).



Фото 8. Вид на территорию объекта, трансформаторную подстанцию (ТП) и торец здания – д.40, корп.9.



Фото 9. Вид на территорию объекта и ТП.



Фото 10. Вид на территорию объекта, ТП и торец здания – д.40, корп.8.



Фото 11. Вид на территорию объекта и здание (справа) – д.40, корп.9., здание (слева) – д.40, корп.11.



Фото 11.1. Корпус 11. Южный фасад. Вид на существующий кабельный киоск КК №4870.



Фото 12. Вид на территорию объекта и здание – д.40, корп.9.



Фото 12.1. Корпус 9. Северный фасад (место размещения проектируемого кабельного киоска).



Фото 13. Вид на территорию объекта и здание – д.40, корп.9, виден усохший тополь (кора частично отсутствует).



Фото 14. Вид на территорию объекта, здание – д.40, корп.9 и фрагмент ТП (на дальнем плане).



Фото 15. Вид на территорию объекта и торцы зданий – д.40, корп.9 и корп.7.



Фото 16. Вид на территорию объекта и торец здания – д.40, корп.7.



Фото 17. Вид на территорию объекта вдоль здания – д.40, корп.7.



Фото 18. Вид на территорию объекта вдоль здания – д.40, корп.7.