

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В (Медиков пр., 5¹), при проведении земляных и строительных работ на объекте «Реконструкция объекта незавершенного строительства под «Конгрессно-выставочный центр». г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж» – «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В, попадающего в зону влияния реконструкции здания под «Конгрессно-выставочный центр»» (шифр: 02-2018-017-МП), разработанной ООО «БАСТИОН», 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«17» января 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 29.11.2021 г. по 17.01.2022 г. (Приложение №5: копия договора с экспертом).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «БАСТИОН» (ООО «БАСТИОН»), 197046, г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, дом 23, офис 23, ИНН 7813492947.

4. Сведения об эксперте: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 43 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт).

Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

¹ Адрес указан в соответствии с Приказом КГИОП от 10.12.2007 г. №8-260 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия».

культурного наследия, либо объекта обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Медиков, д. 5, лит. В, при проведении земляных и строительных работ на объекте «Реконструкция объекта незавершенного строительства под «Конгрессно-выставочный центр». г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж».

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В, при проведении земляных и строительных работ на объекте «Реконструкция объекта незавершенного строительства под «Конгрессно-выставочный центр». г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж» – *«Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В, попадающего в зону влияния реконструкции здания под «Конгрессно-выставочный центр»» (шифр: 02-2018-017-МП)*, разработанной ООО «БАСТИОН», 2021 г.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

1) Документация – *«Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В, попадающего в зону влияния реконструкции здания под «Конгрессно-*

выставочный центр»» (шифр: 02-2018-017-МП), разработанная ООО «БАСТИОН», 2021 г.

2) Проектная документация – «Реконструкция объекта незавершенного строительства под «Конгрессно-выставочный центр». г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж» (шифр: 27/05-2018-), ООО «БАСТИОН», ООО «Проактив Безопасность», ООО «Конфидент», ООО «СЗПС», ООО «ЦЭР», 2021 г., в составе:

№ тома	Обозначение документа	Наименование	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка			
1.1	27/05-2018-ПЗ1.И	Раздел 1. Часть 1. Состав проекта	ООО «Бастион»
1.2	27/05-2018-ПЗ2.И	Раздел 1. Часть 2. Пояснительная записка	ООО «Бастион»
2	27/05-2018-ПЗУ.И	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Бастион»
3		Раздел 3. Архитектурные решения	
3.1	27/05-2018-АР1.И	Раздел 3. Часть 1. Архитектурные решения	ООО «Бастион»
3.2	27/05-2018-АР2.И	Раздел 3. Часть 2. Архитектурно-строительная акустика	ООО «Бастион»
3.3	27/05-2018-АР3.И	Раздел 3. Часть 3. Расчет КЕО и инсоляции	ООО «Бастион»
4	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения		
4.1	27/05-2018-КР1.И	Раздел 4. Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ООО «Бастион»
4.2	27/05-2018-КР2.И	Раздел 4. Часть 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные решения.	ООО «Бастион»
4.3	27/05-2018-КР.Р.И	Раздел 4. Часть 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчеты.	ООО «Бастион»
5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1	27/05-2018-ИОС1.И	Подраздел 1. Система электроснабжения. Внутренние сети электроснабжения	ООО «Конфидент»
5.2	27/05-2018-ИОС2.И	Подраздел 2. Система водоснабжения	ООО «Конфидент»
5.3	27/05-2018-ИОС3.И	Подраздел 3. Система водоотведения	ООО «Конфидент»
5.4	27/05-2018-ИОС4.И	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	ООО «Конфидент»
5.4	27/05-2018-ИОС4.1.И	Часть 1. Отопление и теплоснабжение вентиляции	ООО «Конфидент»

5.4	27/05-2018-ИОС4.2.И	Часть 2. Вентиляция и противодымная защита	ООО «Конфидент»
5.4	27/05-2018-ИОС4.3.И	Часть 3. Кондиционирование	ООО «Конфидент»
5.4	27/05-2018-ИОС4.4.И	Часть 4. Индивидуальный тепловой пункт	ООО «Конфидент»
5.5	Подраздел 5. Сети связи		
5.5.1	27/05-2018-ИОС5.1.И	Подраздел 5. Часть 1. Сети связи общего пользования	Аннулирован
5.5.1.1	27/05-2018-ИОС5.1.1.И	Книга 1. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и подключение его к РАСЦО.	ООО «ЦЭР»
5.5.1.2	27/05-2018-ИОС5.1.2.И	Книга 2. Радиофикация.	ООО «ЦЭР»
5.5.2	27/05-2018-ИОС5.2.И	Подраздел 5. Часть 2. Система автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования	ООО «Конфидент»
5.5.3	27/05-2018-ИОС5.3.И	Подраздел 5. Часть 3. Комплекс систем безопасности. Система контроля и управления доступом. Система охранного теленаблюдения. Охранная сигнализация. Структурированные кабельные системы	ООО «СЗПС»
5.6.1	ПР-031-2019	Подраздел 6. Крышная газовая котельная. Газоснабжение. Автоматизация внутреннего газоснабжения	Не корректируется
5.6.2	ПР-031-210	Подраздел 6. Крышная газовая котельная. Газоснабжение наружное	Не корректируется
5.7	27/05-2018-ИОС7.И	Подраздел 7. Технологические решения	ООО «Бастион»
6	27/05-2018-ПОС.И	Раздел 6. Проект организации строительства	ООО «Бастион»
7	27/05-2018-ПОД.И	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	ООО «Бастион»
8	27/05-2018-ООС.И	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «Бастион»
9		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	27/05-2018-ПБ1.И	Раздел 9. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Проактив Безопасность»

9.2	27/05-2018-ПБ2.И	Раздел 9. Часть 2. Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация инженерных систем. Автоматизация систем противодымной защиты	ООО «СЗПС»
9.3	27/05-2018-ПБ2.И	Раздел 9. Часть 3. Автоматическая установка водяного пожаротушения	ООО «Конфидент»
10	27/05-2018-ОДИ.И	Раздел 10. Мероприятия по обследованию доступа инвалидов	ООО «Бастион»
11	27/05-2018-ЭЭ.И	Раздел 11.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «Бастион»
12	Раздел 12. Иная документация		
12.1	27/05-2018-ТОБЭ.И	Раздел 12.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «Бастион»

3) «Заключения по результатам обследования технического состояния несущих конструкций здания. «Конгрессно-выставочный центр» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (шифр: 17-2021-ТЗ), ООО «БАСТИОН», 2021 г.

4) «Геотехническое обоснование» (шифр: 27/05-2-18-ГТО.И), ООО «Бастион», 2021 г.

5) «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, дом 5, лит. В (шифр: 26К-2021-ТЗ), ООО «Бастион», 2021 г.

6) «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, дом 9, лит. Б» (шифр: 27К-2021-ТЗ), ООО «БАСТИОН», 2021 г.

7) «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 5, корпус 3, лит. В (шифр: 28К-2021-ТЗ), ООО «Бастион», 2021 г.

8) «Технический отчет о производстве инженерно-геодезических изысканий. Топографическая съемка м-ба 1:500. Объект: «Конгрессно-выставочный центр» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Медиков, дом 7, литера Ж (кадастровый номер 78:07:0003118:17)», ООО «ГеоТим», 2021 г.

9) «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных для строительства Конгрессно-выставочного центра, расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д.7, литера Ж, (на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003118:17) (шифр: 02-2021-051-ИГИ).

10) Запрос в КГИОП о предоставлении копий документов от 06.12.2021 г. №б/н (Приложение №1 – документы, представленные заявителем).

11) Письмо КГИОП от 29.12.2021 г. №01-25-32040/21-0-2 (Приложение №1 – документы, представленные заявителем).

12) Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Медиков, дом 5, литера В, утвержденный председателем КГИОП Б.М. Кириковым 11.12.2007 г. (Приложение №1 – документы, представленные заявителем).

13) Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение – Приложение №1 – документы, представленные заявителем).

14) Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Медиков, дом 7, литера Ж, 78:07:0003118:17, от 01.09.2021 г. №01-26-3-2059/21 (Приложение №1 – документы, представленные заявителем).

15) Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 04.09.2008 г. серии 78-АГ № 576412 (Приложение №1 – документы, представленные заявителем).

16) Свидетельство о государственной регистрации права собственности на «производственный корпус 19 незавершенное строительство, назначение: нежилое» от 04.09.2008 г. серии 78-АГ № 576411 (Приложение №1 – документы, представленные заявителем).

17) Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж, 78:07:0003118:17 от 11.01.2022 г. №99/2022/442416183 (Приложение №1 – документы, представленные заявителем).

18) Выписка из ЕГРН на объект незавершенного строительства: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж от 11.01.2022 г. №99/2022/442477744 (Приложение №1 – документы, представленные заявителем).

19) Выписка на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В от 11.01.2022 г. № 99/2022/442384382 (Приложение №1 – документы, представленные заявителем).

20) Выписка на здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В от 11.01.2022 г. №99/2022/442466229 (Приложение №1 – документы, представленные заявителем).

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

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

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы выполнено следующее:

- Изучение и анализ исходной документации, представленной заявителем – Приложение №1.
- Архивно-библиографические исследования, составление краткой исторической справки. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, в том числе исторические планы и фотографии (Приложение №2). Осмотр земельного участка в границах проектирования и выявленного объекта культурного наследия, в отношении которого разработаны мероприятия по обеспечению сохранности. Выполнена фотофиксация на момент начала проведения экспертизы с разработкой схемы с указанием точек и направления съемки (Приложение №3).
- Изучение и анализ проектной документации, представленной заявителем. Получено представление о видах и составе планируемых работ, проведена оценка их влиянии на объект культурного наследия, с учетом сведений, представленных в проектной документации.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации и документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы

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

10.1. Общие сведения, выявленные в результате проведенных исследований:

На экспертизу представлена документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В (далее – выявленный объект культурного наследия), включенного в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную

ценность», утвержденный Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (далее – Список) (извлечение – Приложение №1 – документы, представленные заявителем), при проведении земляных и строительных работ на объекте «Конгрессно-выставочный центр» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж.

Выявленный объект культурного наследия согласно материалам рассмотренной документации расположен в непосредственной близости и попадает в 30-ти метровую зону возможного геотехнического влияния, определенную в соответствии ТСН 50-302-2004, п. 5.1.

Адрес объекта выявленного объекта культурного наследия, указанный в Списке уточнен Приказом КГИОП от 10.12.2007 г. №8-260 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия» (документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №2). Уточненный адрес выявленного объекта культурного наследия – «Медиков пр., д. 5». Адрес выявленного объекта культурного наследия согласно кадастровому учету (выписка из ЕГРН – Приложение №1) – «пр. Медиков, д. 5, лит. В».

План границ выявленного объекта культурного наследия утверждены председателем КГИОП Б.М. Кириковым 11.12.2007 г. (Приложение №1 – документы, представленные заявителем).

Согласно письму КГИОП от 29.12.2021 г. №01-25-32040/21-0-2 (Приложение №1 – документы, представленные заявителем) предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не утвержден.

Согласно выпискам из ЕГРН и свидетельствам о государственной регистрации права собственником земельного участка и объекта незавершенного строительства в границах проектирования является ООО «Кей-М» (Приложение №1 – документы, представленные заявителем).

Земельный участок по адресу: пр., Медиков, д. 5, лит. В, на котором расположен выявленный объект культурного наследия, согласно выписке из ЕГРН (Приложение №1 – документы, представленные заявителем), находится в частной долевой собственности.

В выписке из ЕГРН на выявленный объект культурного наследия – пр., Медиков, д. 5, лит. В – документы, представленные заявителем – Приложение №1, сведения о правообладателе или правообладателях отсутствуют.

10.2. Описание участка проектирования:

Участок проектирования объекта «Конгрессно-выставочный центр» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж и входит в границы Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2, участок зоны ОЗРЗ-2(07)02, согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

На момент проведения экспертизы на участке проектирования расположено здание – объект незавершенного строительства. Здание четырех-пятиэтажное, состоит из трех

частей: основного строения (прямоугольного в плане) и двух незавершенных строительством пристроек. Ограждающие конструкции основного объема здания – кирпичные стены со стороны уличного фасада и панели со стороны двора. Фасады со стороны улицы закрыты фасадной сеткой, со стороны двора территория, прилегающая к объекту проектирования огорожена строительным забором.

По функциональному назначению здание было запроектировано как производственное, в настоящее время используется как административно-производственное и складское. Прилегающая к зданию территория благоустроена.

10.2. Описание выявленного объекта культурного наследия:

Четырехэтажный корпус здания выявленного объекта культурного наследия – пр. Медиков, д. 5, лит В, расположен по красной линии проспекта и плавно изогнут у выхода к реке Карповке. Широкую дугу фасада по проспекту Медиков и лицевой фасад объема здания, обращенный к Карповке соединяет башня, в объеме которой расположена лестница.

Оконные и дверные проемы – прямоугольной конфигурации. В решении фасадов явно читаются черты ленинградского конструктивизма: криволинейные очертания в комбинации с жесткими геометрическими формами, противопоставление горизонталей и вертикалей. Входную зону на изгибе фасада раньше акцентировала глубокая лоджия, равная по высоте двум этажам (ныне заложена). Фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Наружные и внутренние стены здания – кирпичные, перекрытия – железобетонные. Крыша – скатная, покрытие – металлическое. Территория, прилегающая к зданию выявленного объекта культурного наследия со стороны улицы и со стороны двора благоустроена.

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

1847 г. - рассматриваемый участок принадлежит жене коллежского секретаря Колержи.

Сер. XIX в. – участок переходит во владения Орденбергеров.

1875 г. – участком владеет г-жа Бари.

1888 г. – участок покупает Робер Гейдер, у которого его приобретает инженер-технолог И.А. Семенов.

15 апреля 1896 г. – на рассматриваемый участок с Обводного канала переведены механические мастерские, организованные в 1890 г. Позже инженером И.А. Семеновым мастерские переоборудованы в машиностроительный завод по производству гильзо-мундштучных и табачно-набивных машин, который работал до 1917 г.

25 марта 1919 г. – завод Семенова национализирован и соподчинен отделу СНХСР Петроград.

1 ноября 1922 г. – завод переименован в Государственный завод точного машиностроения им. Макса Гельца. На заводе выпускались табачные и трикотажные машины, пишущие машинки и счетно-вычислительные устройства.

1930 г. – на заводе организовано производство полиграфических машин

1930-1931 гг. – по проекту Николая Лансере совместно с А.И. Изосимовым и З.А. Крыловой было построено угловое здание заводоуправления в стиле конструктивизма.

1941-1945 гг. – завод переименован в завод №810 и выпускал военную продукцию.

1946 г. – на заводе возобновлен выпуск основной продукции.

1970-е гг. – налажен выпуск электронной фотонаборной техники.

С 2010 г. – в здании расположен бизнес-центр «Карповка».

10.4. Описание и анализ документации:

На экспертизу представлена документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В, при проведении земляных и строительных работ на объекте «Конгрессно-выставочный центр» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж» – *«Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В, попадающего в зону влияния реконструкции здания под «Конгрессно-выставочный центр»» (шифр: 02-2018-017-МП)*, разработанная ООО «БАСТИОН», 2021 г.

В рамках экспертизы, с целью обоснования ее выводов, изучены материалы проектной документации – *«Реконструкция объекта незавершенного строительства под «Конгрессно-выставочный центр». г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж» (шифр: 27/05-2018-)*, ООО «БАСТИОН», ООО «Проактив Безопасность», ООО «Конфи-дент», ООО «СЗПС», ООО «ЦЭР», 2021 г.

Результаты, выводы и рекомендации обследования технического состояния проектируемого объекта незавершенного строительства представлены в томе *«Заключении по результатам обследования технического состояния несущих конструкций здания. «Конгрессно-выставочный центр» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (шифр: 17-2021-ТЗ)*, ООО «БАСТИОН», 2021 г. По результатам обследования установлено следующее:

Реконструируемое согласно проекту существующее здание – 4-5-этажное. Состоит из трех частей: основного строения и двух незавершенных строительством пристроек. По функциональному назначению здание было запроектировано как производственное, в настоящее время используется как административно-производственное и складское. Возраст здания – не более 50 лет.

Основное строение имеет прямоугольное очертание в плане с размерами в осях 36х72 м. Здание – разновысотное, с отметками до верха парапета в 4-х этажной части – +19,8 м и в пятиэтажной части – +24,4 м. Высоты 1-го и 2-го этажей – 3,6 м. Высоты 3-го и 4-го этажей – 6,0 м. Высота 5-го этажа – 4,8 м. Здание каркасное, из сборных

железобетонных конструкций, типовой серии 1.420-12 (выпуск 0-2). Сетка колонн 6,0х9,0 м, имеет рамную конструктивную схему. Основными элементами каркаса являются 4-х пролетные 4-5-ти-этажные поперечные рамы, соединенные однопролетными балками. Рамы состоят из сборных железобетонных элементов – колонн и ригелей. Узлы сопряжения колонн с ригелями – жесткие. Ригели и колонны выполнены по типовой серии 1.420-12. Ограждающие конструкции здания – кирпичные стены – со стороны уличного фасада, и панели – со стороны двора.

В существующей ситуации техническое состояние основания и фундаментов оценивается как работоспособное. По результатам поверочных расчетов фундаменты имеют запас несущей способности, достаточный для восприятия дополнительных проектных нагрузок. В ходе обследования выявлено недостаточно надежное сопряжение наружных стен с несущим каркасом здания. Кроме того, в результате теплотехнических расчетов выявлено, что наружные стены не удовлетворяют требованиям СП 50.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий». Поэтому техническое состояние наружных стен оценивается как ограниченно-работоспособное.

По результатам визуального обследования и поверочных расчетов техническое каркаса здания в существующей ситуации оценивается как ограниченно-работоспособное.

По результатам поверочных расчетов сборные ребристые панели и монолитные участки перекрытий имеют достаточную несущую способность для восприятия проектируемых нагрузок. Вместе с тем в некоторых местах перекрытий имеются повреждения, связанные с грубыми устройствами отверстий для пропуска коммуникаций. В покрытии в осях «А-В» устраивались легкобросаемые конструкции путем выпиливания проемов в ребристых плитах. В существующей ситуации техническое состояние перекрытий оценивается как ограниченно-работоспособное.

С юга к реконструируемому зданию примыкает здание выявленного объекта культурного наследия – пр. Медиков, д. 5, лит. В. В месте примыкания зданий за счет поздней пристройки устроен арочный проезд.

Проектом предполагается реконструкция здания пр. Медиков, д. 7, лит. Ж – объекта незавершенного строительства с приспособлением его под административные цели для проведения выставок и конгрессов. Концепция реконструкции предусматривает надстройку здания до высотной отметки не выше +28,0 метра (надстраиваются один – два этажа). Существующий каркас здания из сборных железобетонных колонн и поперечных ригелей, на которые опираются сборные железобетонные плиты перекрытий, сохраняется. Надстройка здания проектируется из стальных колонн и ригелей. Перекрытие и покрытие надстройки – монолитные железобетонные.

Кирпичные стены и сборные панели дворовой части фасада сохраняются. Главный фасад по проспекту Медиков проектируется заново. Объем здания в уровне 1-го этажа предназначается для размещения парковки автомобилей.

Незавершенная строительством пятиэтажная пристройка между домом 9 по пр. Медиков и объектом реконструкции разбирается. Вместо нее на существующих

фундаментах устраивается новая двухэтажная пристройка. Объем первого этажа пристройки проектируется со сквозным, с проездом и проходами для посетителей конгрессно-выставочного центра. В уровне второго этажа размещаются помещения инженерно-технического обеспечения выставочного центра.

Незавершенная пристройка между домом 5, являющимся объектом культурного наследия, и проектируемым зданием разбирается полностью. На ее месте проектируется сквозной проезд на дворовую территорию.

По результатам инженерно-геологических изысканий – **«Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных для строительства Конгрессно-выставочного центра, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д.7, литера Ж, (на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003118:17) (шифр: 02-2021-051-ИГИ), ООО «ИСП «Геореконструкция», 2021 г., установлено следующее:**

В **геологическом строении участка** по данным бурения и статического зондирования до глубины 30,00 м принимают участие современные четвертичные (QIV) отложения, представленные техногенными (tIV) образованиями – насыпными грунтами (ИГЭ-1); грунтами озерно-морского (ImIV) генезиса, представленные песками пылеватыми, плотными (ИГЭ-2), песками средней крупности (ИГЭ-2.1) и супесями текучими (ИГЭ-3); верхнечетвертичные (QIII) отложения озерно-ледникового (lgIII) генезиса, представленные суглинками текучими, ленточными (ИГЭ-4) и суглинками текучепластичными, слоистыми (ИГЭ-5); отложения ледникового (gIII) генезиса, представленные супесями пластичными ($IL > 0.5$) (ИГЭ-6) и супесями пластичными ($IL < 0.50$) (ИГЭ-7), средне-четвертичные (QII) отложения озерно-ледникового (lgII) генезиса, представленные песками пылеватыми, плотными (ИГЭ-8) и суглинками мягкопластичными (ИГЭ-8.1); отложения ледникового (gII) генезиса, представленные супесями твердыми (ИГЭ-9), подстилаемые вендскими отложениями котлинского горизонта (Vkt2), представленные глинами твердыми, дислоцированными (ИГЭ-10) и глинами твердыми (ИГЭ-11).

По составу и физическим свойствам в соответствии с ГОСТ 25100-2011 на исследуемом участке выделено 13 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Описание состава грунтов, а также нормативные и расчетные значения физико-механических характеристик грунтов приведены в рассматриваемой документации.

По результатам изысканий также установлено, что подземные воды и первого, и второго водоносных горизонтов неагрессивны ко всем маркам бетонов и к арматуре железобетонных конструкций в соответствии с табл. В.3, В.4, В.5, Г.2 СП 28.13330.2017.

По отношению к свинцовой оболочке кабеля подземные воды первого водоносного горизонта обладают низкой коррозионной агрессивностью по всем показателям, по отношению к алюминиевой оболочке кабеля подземные воды обладают высокой коррозионной агрессивностью по содержанию хлор-ионов и средней – по содержанию ионов железа в соответствии с табл. 3 и 5 ГОСТ 9.602-2005.

Грунты обладают высокой коррозионной агрессивностью по отношению к конструкциям из углеродистой и низколегированной стали (в соответствии с табл. 1 ГОСТ 9.602-2005).

Для определения геотехнической ситуации участка строительства выполнено геотехническое обоснование влияния работ на окружающую застройку – *«Геотехническое обоснование (шифр: 27/05-2-18-ГТО.И), ООО «БАСТИОН», 2021 г.*

В 30-метровую зону возможного влияния реконструкции объекта частично попадают два здания рядовой застройки: пр. Медиков, д. 9, лит. Б и наб. реки Карповки, д. 5, корп. 3, литера Е, а также одно здание выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В.

В рамках экспертизы рассмотрены материалы обследования технического состояния здания выявленного объекта культурного наследия, попадающего в 30-ти метровую зону возможного влияния работ – *«Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, дом 5, лит. В» (шифр: 26К-2021-ТЗ), ООО «Бастсион», 2021 г.* Согласно результатам обследования, установлено следующее:

Здание выявленного объекта культурного наследия, попадающего в зону возможного влияния работ (пр. Медиков, д. 5, лит. В) имеет сложную форму в плане и представляет собой вытянутую вдоль проспекта Медиков и загнутую полукругом к наб. реки Карповки 4-х этажную постройку с чердаком, без подвала.

Конструктивная схема обследуемого фрагмента здания – с неполным опорным каркасом и несущими наружными и внутренними стенами.

Фундаменты – бутовые ленточные под стены и отдельные монолитные столбчатые железобетонные под колонны. Колонны и ригели каркаса – монолитные железобетонные. Наружные и внутренние стены кирпичные, выложены из глиняного кирпича на известково-песчаном и цементно-песчаном растворе.

Стены выложены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном и цементно-песчаном растворе и оштукатурены с двух сторон. Перемычки проёмов – кирпичные рядовые и монолитные железобетонные. Карнизы – кирпичные, выполнены по плитам из известняка, оштукатурены. Цоколь кирпичный, оштукатурен, частично скрыт культурным слоем. В ходе обследования выявлены дефекты и повреждения конструкций, на основании которых сделан вывод, что стены здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Перекрытия выполнены в основном по деревянным балкам, уложенным на железобетонные ригели каркаса, и в виде монолитных железобетонных плит. По результатам освидетельствования конструкций сделан вывод о том, что перекрытия здания в целом находятся в работоспособном состоянии и нуждаются в ремонте.

Стропильная система – в виде деревянных стропильных конструкций. На основе проведённого обследования может быть сделан вывод о том, что стропильная система здания находится в ограниченно работоспособном состоянии и пригодна к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

Лестница – каменная, устроена по металлическим балкам и косоурам. Над лестницей установлена крышная газовая котельная. На основании проведенного обследования сделан вывод о том, что конструкции лестницы в целом находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

На момент обследования здание эксплуатируется по своему назначению – офисный центр, отапливается.

В заключении по результатам геотехнического обоснования – *«Геотехническое обоснование» (шифр: 27/05-2-18-ГТО.И), ООО «БАСТИОН», 2021 г.* представлены результаты оценки влияния реконструкции на выявленный объект культурного наследия, выполнена оценка основных факторов риска.

Согласно результатам выполненного технического обследования, попадающий в зону влияния нового строительства выявленный объект культурного наследия относится к III категории технического состояния. Предельные величины дополнительных осадок для таких зданий ограничены СП 22.13330.2016 и ГОСТ Р 56198-2014 величиной 0.5 см.

К основным факторам риска, которые могут привести к возможным дополнительным осадкам выявленного объекта культурного наследия отнесены:

- 1) Демонтаж пристройки существующего здания между домом 5 по пр. Медиков.

Для предотвращения развития дополнительных осадок здания от технологических нагрузок процесс производства демонтажных работ запрещено сопровождать дополнительными динамическими воздействиями на выявленный объект культурного наследия, превышающие фоновые параметры колебаний конструкций здания.

Демонтаж существующих конструкций пристройки необходимо осуществлять в соответствии со специальным проектом демонтажа. Демонтаж конструкций необходимо осуществлять разборкой сверху вниз ручным способом. Демонтаж пристройки существующего здания запрещается выполнять методом обрушения отдельных конструкций.

В процессе демонтажа пристройки существующего здания запрещается складирование мусора и демонтируемых конструкций на площадке ведения работ для предотвращения возможного развития осадок охраняемых зданий исторической застройки. Демонтируемые конструкции и строительный мусор сразу после демонтажа должны быть погружены в строительные самосвалы и транспортированы к местам утилизации.

Реконструируемое здание по пр. Медиков д.7 лит. Ж – четырех-пятиэтажное. В примыкании к выявленному объекту культурного наследия располагается проезд. В процессе демонтажа конструкций пристройки существующего здания вследствие разгрузки территории возможен незначительный подъем конструкций существующего здания. В рассматриваемой ситуации ожидаемый подъем конструкций выявленного объекта культурного наследия достигнет порядка 0,5 мм. Минимальный ожидаемый подъем конструкций объекта вследствие демонтажа пристройки существующего здания обусловлен малой площадью загрузки, каркасной конструктивной схемой, невысокой этажностью и наличием арочного проезда в зоне примыкания.

Таким образом, ведение работ по демонтажу надземных конструкций пристройки существующего здания не приведет к развитию возможных осадок прилегающей территории и выявленного объекта культурного наследия.

2) Статическое нагружение основания весом проектируемого здания.

Величина дополнительных осадок выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: пр. Медиков д. 5 лит. В от нагружения основания весом новых конструкций составила 2 мм по результатам численного расчета. Таким образом, осадка выявленного объекта, от нагружения основания весом новых конструкций проектируемого комплекса, не превысит допускаемые значения 5 мм в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016.

Установлено, что дополнительная осадка зданий, расположенных по адресам пр. Медиков д. 5 лит. В и д. 9, литера Б, а также наб. реки Карповки, д. 5, корп. 3, литера Е на момент окончания строительства с учетом компенсационных мероприятий составит 2 мм, 1 мм и 1 мм соответственно, что не превышает допустимых по ТСН 50-302-2004 и СП 22.13330.2016.

По результатам общей оценки основных факторов геотехнических рисков установлено, что проектные решения проектируемого строительства предполагает отказ от устройства подземных объемов на участке, что исключает основные факторы риска от устройства котлована (стен ограждения, экскавации и водоотлива – понижения УГВ). По результатам сравнения различных факторов риска для выявленного объекта культурного наследия, оцененных в настоящем разделе, наиболее значимым является статическое нагружение территории. Остальные факторы риска оперативно регулируются на основных этапах производства строительно-монтажных работ в соответствии с результатами геотехнического мониторинга.

Согласно выводам геотехнического обоснования дополнительные расчетные деформации основания, вызываемые реконструкцией проектируемого объекта, не превосходят предельно допустимых значений, что подтверждено расчетами. По результатам расчетов специальные инженерные мероприятия (шпунтовая стенка и др.) для сохранения окружающей застройки не требуются. Даны рекомендации по ведению обязательного мониторинга осадок окружающей застройки в ходе строительных работ.

Рекомендации геотехнического обоснования, а также инженерно-технического обследования фундаментов и надземных конструкций зданий, попадающих в зону геотехнического воздействия работ, учтены при разработке мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Для предотвращения рисков, связанных с влиянием нового строительства на выявленный объект культурного наследия, а также рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ, проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от объекта проектирования – ***«Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В, попадающего***

в зону влияния реконструкции здания под «Конгрессно-выставочный центр»» (шифр: 02-2018-017-МП), ООО «БАСТИОН», 2021 г., а именно:

В процессе проведения строительных работ проектируемого объекта предусмотрено вести мониторинговые наблюдения за конструкциями выявленного объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния работ. В случае возможного сверхнормативного развития дополнительных осадков выявленного объекта, по результатам геотехнического мониторинга, предусматривается выполнение комплекса компенсационных мероприятий, выполняемых на основании задания и разрешения КГИОП. Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга на площадке строительства и в зонах его влияния должны выполняться на основе ГОСТ Р 56198-2014. Целью мониторинга является обеспечение надежности вновь возводимых конструкций, сохранности окружающей застройки, коммуникаций и окружающей среды.

До начала работ должно быть произведено следующие мероприятия (подготовительный этап мониторинга):

- 1) Освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния окружающей застройки, фиксация дефектов.
- 2) Определение фоновых параметров колебаний конструкций зданий от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.).
- 3) Установка маяков и датчиков раскрытия трещин.
- 4) Установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети.
- 5) Согласование с подрядчиками проектов производства работ и технологических регламентов на выполнение отдельных видов работ.

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу предусмотрена подготовка предварительного заключения.

На рабочем этапе мониторинга (за сохранностью существующих зданий и сооружений, попадающих в зону влияния нового строительства, а также за конструкциями возводимого здания) осуществляется:

- 1) Визуальный контроль технического состояния конструкций окружающей застройки; контроль состояния маяков и датчиков на трещинах.
- 2) Геодезические измерения деформаций существующих зданий и коммуникаций.
- 3) Наблюдения за параметрами колебаний в соответствии с ВСН 490-87 и СН 2.2.4/2.1.8.566-96.
- 4) Контроль за соблюдением технологического регламента работ (на каждом этапе выполнения работ).

При возникновении недопустимых деформаций зданий существующей застройки (скорость развития осадков не должна превышать 1 мм в сутки) должна быть произведена немедленная приостановка работ.

Любые мониторинговые работы должны осуществляться на основе специального проекта геотехнического мониторинга, в котором должны быть отражены:

- 1) Основные этапы мониторинговых работ (подготовительный этап, рабочий этап на стадии возведения конструкций, а также мониторинговые исследования на стадии эксплуатации комплекса).
- 2) Зоны проведения мониторинга.
- 3) Объем и частота наблюдений на каждом этапе выполнения работ.
- 4) Общая длительность мониторинговых работ.
- 5) Проект расстановки и основные спецификации мониторингового оборудования.
- 6) Основные требования к мониторинговому оборудованию.
- 7) Методы измерений, контроль погрешности и анализ результатов измерений.
- 8) Критерии останова отдельных видов работ на площадке.
- 9) Схемы взаимодействия групп мониторинга с заказчиком, генеральным подрядчиком и контролирующими инстанциями.
- 10) Требования к отчетности и анализу данных мониторинговых исследований.
- 11) Требования по оперативному информированию о результатах мониторинга всех заинтересованных участников проекта.

Проект мониторинга должен быть согласован с общим проектом производства работ и проектом организации строительства. Проектом мониторинга должны быть предусмотрены общие мероприятия по защите мониторингового оборудования от утраты в процессе производства общестроительных работ.

Для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия при производстве строительных работ и предотвращения рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ, проектом производства работ – *Том 6. Раздел 6. Проект организации строительства (шифр: 27/05-2018-ПОС.И)*, приняты решения и предусмотрены мероприятия, при соблюдении которых сохранность выявленного объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния работ, будет обеспечена.

В экспертируемой документации приняты критерии изменения технического состояния выявленного объекта культурного наследия, требующие приостановки работ и выполнения компенсационных мероприятий:

- 1) Появление новых трещин на объектах культурного наследия, раскрытием менее 3 мм и пересекающих не более 2 рядов кирпичной кладки (в соответствии с табл. Б.1 ТСН 50-302-2004 и Приложением 4 СРП-2007.6 Часть 6).
- 2) Раскрытие старых трещин, контролируемое по системе установленных трещиномеров/маяков. Общая величина раскрытия трещины не должна составлять более 3 мм.
- 3) Достижение дополнительных вертикальных деформаций предельных значений 10 мм, в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014.
- 4) Увеличение скорости роста дополнительных вертикальных деформаций объектов культурного наследия до 3 мм/нед.

В заключении даны рекомендации по применению компенсационных мероприятий:

При проведении геотехнического мониторинга, выполняемого в процессе строительства, особое внимание рекомендовано обращать на случаи фиксации

негативных проявлений в ухудшении технического состояния выявленного объекта культурного наследия, указанные в экспертируемой документации. При обнаружении указанных явлений необходимо сообщить об этом в КГИОП, СГСНЭ, после согласования с которыми принимается решение о выполнении компенсационных мероприятий по усилению грунтов основания фундаментов здания по отдельно разработанному и согласованному с КГИОП проекту.

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

- 1) Иконографические материалы (Приложение №2).
- 2) Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы (Приложение №3).

11.1. Перечень нормативной документации:

- 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 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».
- 4) Приказ КГИОП от 10.12.2007 г. №8-260 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия» (источник: <https://docs.cntd.ru/document/8477793?marker=64U0IK>) (извлечение – документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №2).
- 5) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1.01.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1.06.2014 г.).
- 7) ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 1.01.2015 г.).
- 8) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 1.01.2015 г.).

9) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1.04.2015 г.).

10) ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1.02.2015 г.).

11) ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1.06.2015 г.).

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

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

14) ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

15) ГОСТ Р 57368-2016 Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования.

16) ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

17) ГОСТ Р 53778-2010. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» /Москва, Стандартинформ, 2010.- 59с.

18) ГОСТ 12.3.033-84. ССБТ «Строительные машины. Общие требования безопасности при эксплуатации».

19) ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

20) СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» / Госстрой России – М.: ФГУП ЦПП, 2003.

21) СП 48.13330.2011 «Организация строительства».

22) СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность».

23) СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».

24) СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».

25) СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия».

26) СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ».

27) СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда».

28) СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

29) РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ».

30) ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», Госгортехнадзор России.

11.2. Архивные и библиографические источники:

- 1) ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 169. Дело 1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828.
- 2) ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Дело 8760. Чертежи дома и зданий завода на участке, принадлежавшем Колержи, С.Б. Барч, Р. Рейзеру, И.А. Семенову по Песочной ул., ба, 1847-1914.
- 3) ЦГА КФФД СПб. Шифры: СПб Ар 192649; Ар 292537; Ар 592531.
- 4) ЦГА НТД СПб. Фонд Р-471. Производственное объединение «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ» Минлегпищемаша СССР. Ленинград. 1954-1991.
- 5) ЦГА СПб. Фонд Р-8115. ОАО «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ». Санкт-Петербург. 1991-2009.
- 6) ЦГАЛС СПб. Фонд Р-162. ОАО «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ». Санкт-Петербург. 1890-1996.
- 7) РНБ. Отдел картографии. Шифры: К 3-Пб 2/23; К 4-Л 2/135.
- 8) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков, / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: Пилигрим. 1996.
- 9) Весь Петербург: справочник. – СПб. 1899, 1905, 1917.
- 10) Гречухин А.К. Петроградская сторона. Очерки истории и архитектуры старейшего р-на Санкт-Петербурга. А.К. Гречухин, Г.Н. Попов; Санкт-Петербургское общество «Фонд культуры и образования». – СПб.: Сев. Звезда. 2003.- 248 с.
- 11) Зодчие Санкт-Петербурга начала XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы начала XIX – начала XX века / сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат. 1998.
- 12) Лисовский В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский, СПб.: Славия, 2004. – 416 с.
- 13) Сукновалов А.Е. Петроградская сторона. – Л.: Лениздат. 1960. – 196 с.
- 14) Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. – СПб.: журнал «Нева». 1995. – 127 с.

12. Обоснование вывода экспертизы:

В результате анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Медиков, д. 5, лит. В при проведении земляных и строительных работ на объекте «Реконструкция объекта незавершенного строительства под «Конгрессно-выставочный центр». г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж» - *«Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В, попадающего в зону влияния реконструкции здания под «Конгрессно-выставочный центр» (шифр:*

02-2018-017-МП), разработанной ООО «БАСТИОН», 2021 г., можно сделать следующие выводы:

1) По результатам общей оценки основных факторов геотехнических рисков, установлено, что проект реконструкции объекта незавершенного строительства (пр. Медиков, д. 5, лит. А) предполагает отказ от устройства подземных объемов на участке, что исключает основные факторы риска от устройства котлована (стен ограждения, экскавации и водоотлива – понижения УГВ). По результатам сравнения различных факторов риска для выявленного объекта культурного наследия, наиболее значимым определено статическое нагружение территории. Остальные факторы риска оперативно регулируются на основных этапах производства строительного-монтажных работ в соответствии с результатами геотехнического мониторинга.

2) Согласно выводам геотехнического обоснования дополнительные расчетные деформации основания, вызываемые реконструкцией проектируемого объекта, не превосходят предельно допустимых значений, что подтверждено расчетами. По результатам расчетов специальные инженерные мероприятия (шпунтовая стенка и др.) для сохранения окружающей застройки, в том числе выявленного объекта культурного наследия не требуются. Даны рекомендации по ведению обязательного мониторинга осадок окружающей застройки в ходе строительных работ.

3) Рекомендации геотехнического обоснования, а также инженерно-технического обследования фундаментов и надземных конструкций зданий, попадающих в зону геотехнического воздействия работ, учтены при разработке мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

4) Мероприятия, предусмотренные рассматриваемой документацией, разработаны с учетом и на основании выводов инженерно-геологических изысканий.

5) Мероприятия, предусмотренные рассматриваемой документацией, разработаны с учетом выводов геотехнического обоснования и обследования несущих и ограждающих конструкций выявленного объекта культурного наследия.

6) Экспертируемая документация направлена на обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия и исключение возможного его повреждения, уничтожения или ухудшения его технического состояния при проведении работ.

13. Выводы экспертизы.

По результатам рассмотрения документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Медиков, д. 5, лит. В, при проведении земляных и строительных работ на объекте «Реконструкция объекта незавершенного строительства под «Конгрессно-выставочный центр». г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж» – *«Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В, попадающего в зону влияния реконструкции здания под «Конгрессно-выставочный центр»» (шифр: 02-2018-017-МП)*, разработанной ООО «БАСТИОН», 2021 г. – экспертом сделан вывод о возможности (*положительное*

заключение) обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Медиков, д. 5, лит. В при проведении земляных и строительных работ на объекте «Реконструкция объекта незавершенного строительства под «Конгрессно-выставочный центр». г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж».

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №3. Иконография.

Приложение №4. Фотофиксация.

Приложение №5. Копия договора с экспертом.

16. Дата оформления заключения экспертизы:

«17» января 2022 г.

Подпись эксперта:

/Г.В. Михайловская/

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В (Медиков пр., 5), при проведении земляных и строительных работ на объекте «Реконструкция объекта незавершенного строительства под «Конгрессно-выставочный центр». г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж» – «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В, попадающего в зону влияния реконструкции здания под «Конгрессно-выставочный центр»» (шифр: 02-2018-017-МП), разработанной ООО «БАСТИОН», 2021 г.

Документы, представленные заявителем

Председателю КГИОП
С.В. Макарову

Исх.: №б/н от 06.12.2021 г.

от
Бедяевой Валентины
Константиновны
Тел.: +7(906)244-73-47
e-mail: v.bedyaeva@mail.ru

*О предоставлении
копий документов*

Уважаемый Сергей Владимирович!

С целью разработки документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5 лит. В при проведении работ по реконструкции объекта незавершенного строительства под «Конгрессно-выставочный центр» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж, прошу вас предоставить копии следующих документов:

- 1) Копию документа о включении объекта в список выявленных объектов культурного наследия.
- 2) Копию охранного обязательства (при наличии).
- 3) Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.
- 4) План границ территории выявленного объекта культурного наследия.
- 5) Описи ценной архитектурно-художественной отделки и предметов ДПИ (при наличии).
- 6) Акты осмотра памятника КГИОП, составленные в рамках осуществления полномочий КГИОП по контролю за состоянием выявленного объекта культурного наследия.

В случае отсутствия тех или иных документов, просим вас письменно сообщить об этом. Копии документов прошу направлять на адрес электронной почты v.bedyaeva@mail.ru. Телефон для связи: +7(906)244-73-47.

С уважением



В.К. Бедяева



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

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

Бедяевой В. К.

v.bedyayeva@mail.ru

№ _____

На № 717277 от 06.12.2021
 №01-25-32040/21-0-1 от 29.12.2021 21

Уважаемая Валентина Константиновна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Медиков, дом 5, литера В.

Приложение:

- 1) Копия Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001
- 2) Копия плана границ объекта

**Начальник отдела государственного
 реестра объектов культурного наследия**

Д. С. Брыков

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

Б.М. Кириков
 М.П.

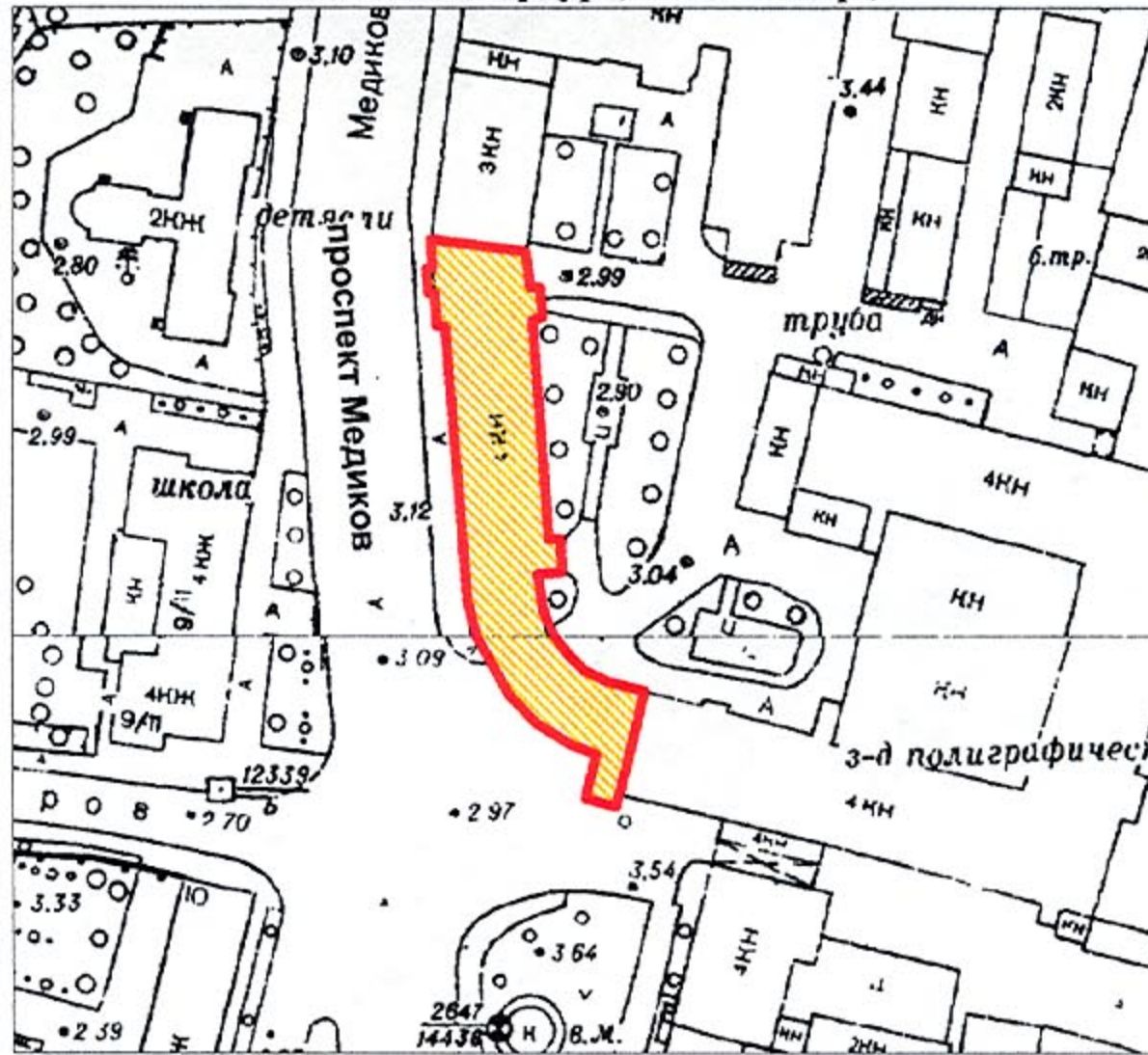
М.П.

" 11 декабря 2007 "



**План границ территории
 выявленного объекта культурного наследия
 "Здание Полиграфмаша"**

г. Санкт-Петербург, Медиков пр., 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

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

1	2	3	4	5	6	7
1251	Здание богадельни и школы Ф. М. Садовникова и С. Г. Герасимова (с металлической оградой)	1881 – 1883	архитекторы Ф. С. Харламов, В. И. Токарев	Каменноостровский пр., 66; Песочная наб., 2	среднее	-»-
1252	Дом К. В. Маркова	1908 – 1909	воен. инж. К. В. Марков	Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2	среднее	-»-
1253	Здание Полиграфмаша	1920-е годы	арх. Н. Е. Лансере	Карповки р. наб., 5; Аптекарский пр., 4; Профессора Попова ул., 6 Адрес: Карповки р.наб.,5 – юридический	среднее	-»-
1254	Здание Электрической Санкт-Петербургской подстанции городского трамвая с примыкающим жилым домом	1906 – 1907	гражд. инж. А. И. Зазерский	Карповки р. наб., 15; Литераторов ул., 14	среднее	-»-
1255	Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонером, палисадниками и оградой)	1912 – 1913	гражд.инж. А. И. Зазерский	Карповки р. наб., 19	среднее	-»-
1256	Постройки Мебельно-столярной фабрики Ф. А. Мельцера	середина XIX века; 1884; 1902	арх. В.В. Шауб, воен. инж. Э. Ф. Мельцер	Карповки р. наб., 27–29; Профессора Попова ул., 18–20; Каменноостровский пр., 49–51 (лит. Б, Б4) В настоящее время корпуса фабрики, жилой дом Корлякова (см. № 1257) и здание кинематографа (см. № 1258) находятся на территории фабрики “Интурист”	среднее	-»-
1256.1	Производственный корпус	1902	воен. инж. Э. Ф. Мельцер	там же (лит. Б4)	среднее	-»-
1256.2	Производственный корпус	середина XIX века; 1884	автор не установлен арх. В. В. Шауб	там же (лит. Б)	среднее	-»-
1257	Дом Корлякова	1820-е годы	арх. Д. Адамини	Карповки р. наб., 27–29; Профессора Попова ул., 18–20; Каменноостровский пр., 49–51 (лит. А) См. примечание к № 1256	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры. (экспертное заключение от 20.03.2000)

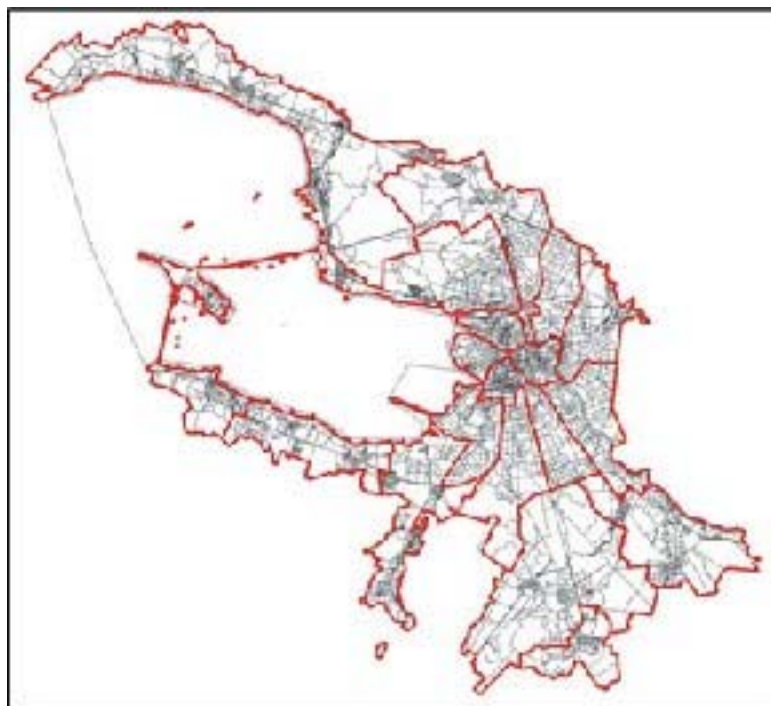
РФ-78-2-04-000-2021-2016

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-2059/21 от 01.09.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,
проспект Медиков, дом 7, литера Ж
78:07:0003118:17**



Санкт-Петербург

2021



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 55F0910034ADF1AE42B4969717960CC9
Владелец **Григорьев Владимир Анатольевич**
Действителен с 26.05.2021 по 26.05.2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-2-04-000-2021-2016

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Кей-М" (регистрационный номер 01-21-42320/21 от 16.08.2021)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Аптекарский остров

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:07:0003118:17

Площадь земельного участка:

3041 +/- 19 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

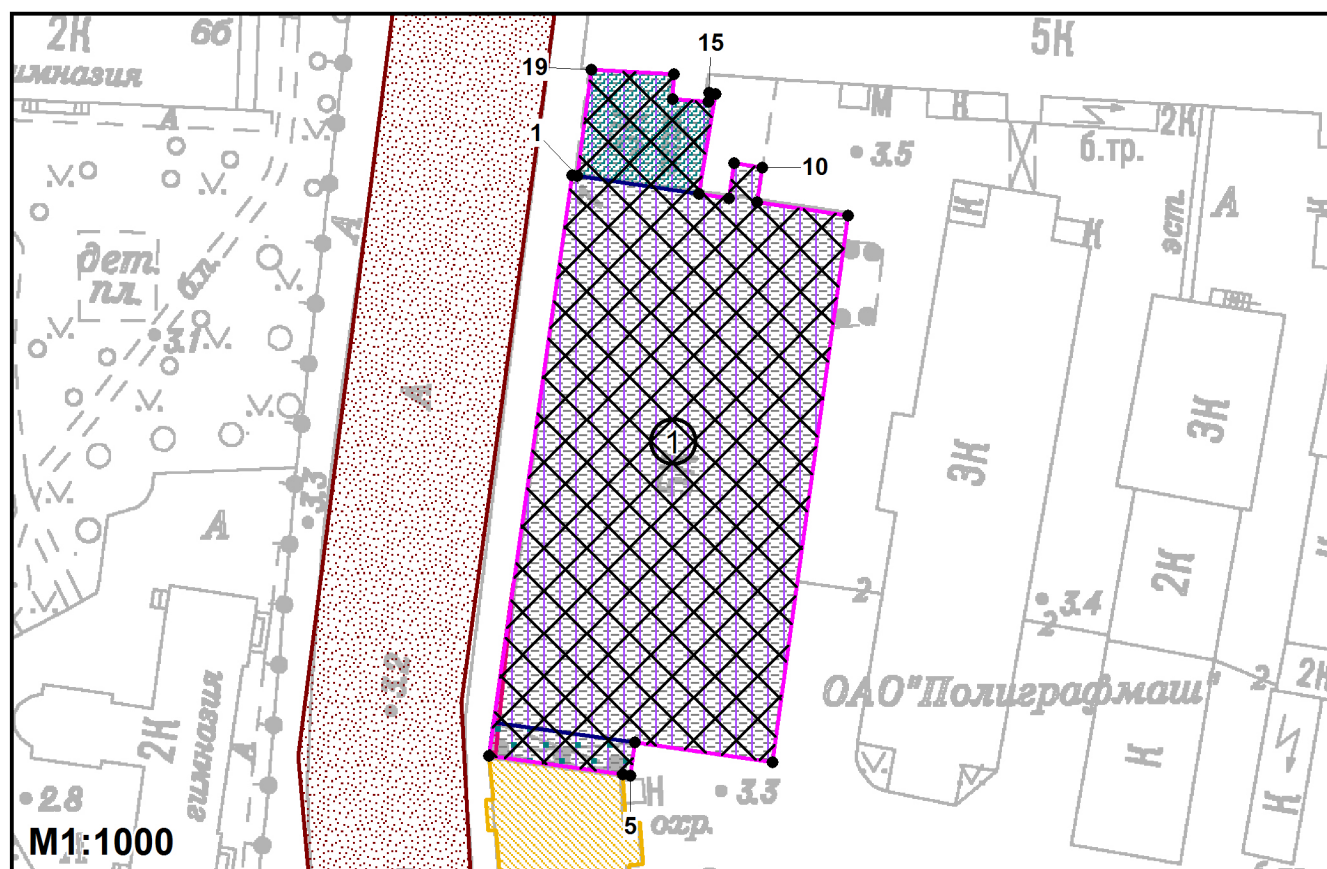
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П. _____ / В.А.Григорьев /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



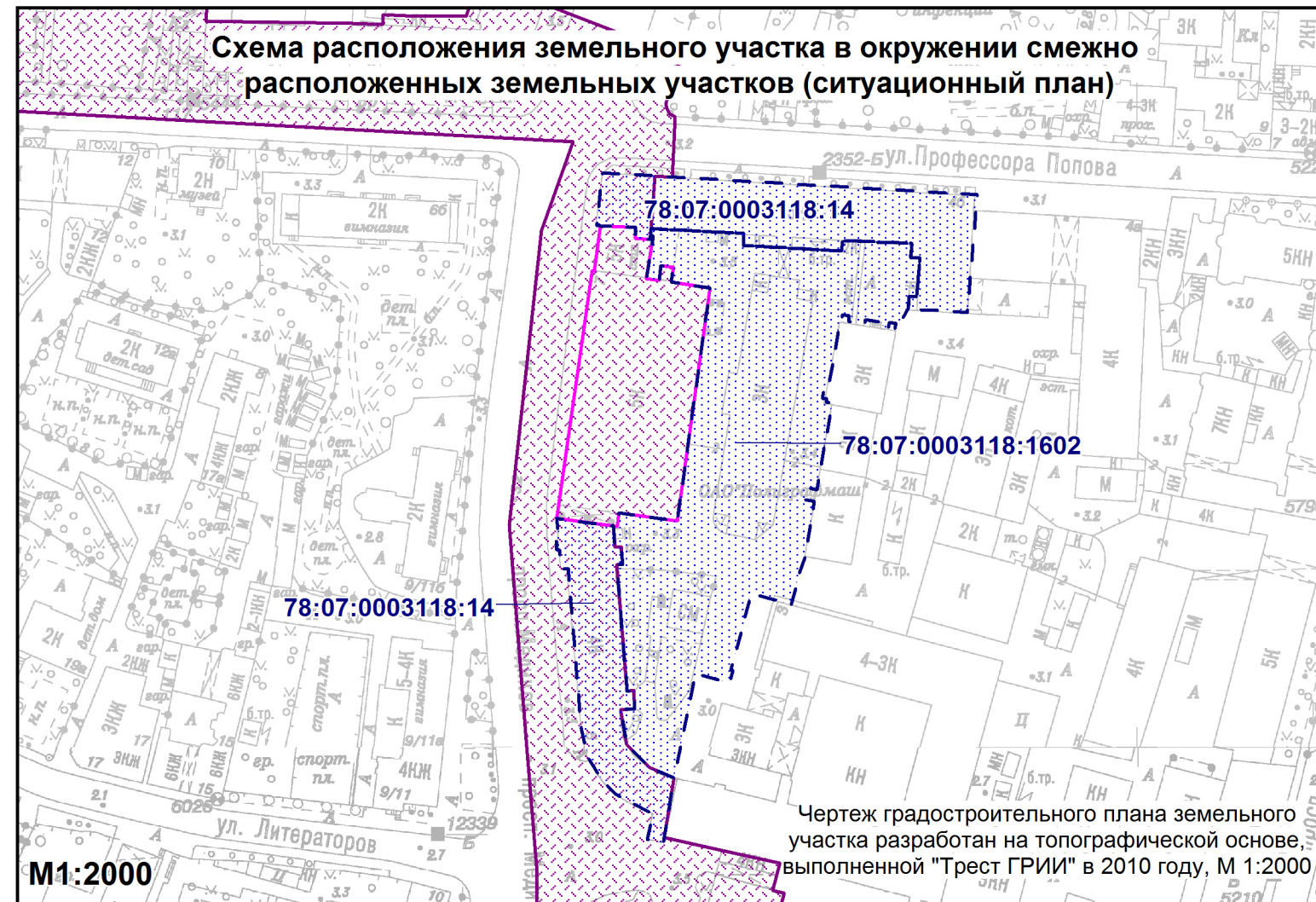
Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003118:17 (посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами: 78:07:0003118:1602, 78:07:0003118:1603, 78:07:0003118:1604 (*))
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии обеспечения права прохода, права прохода и проезда; выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка; выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)02), после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, при условии обеспечения сохранности примыкающего объекта культурного наследия)
- объект незавершенного строительства в границах участка

Весь земельный участок расположен в границах:

- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта телевизионная антенная опора (башня), высота 150 *
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта телевизионная антенная опора (башня), высота 180 *
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта телевизионная антенная опора (башня), высота 255 *
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта телевизионная антенная опора (башня), высота 280 *
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта телевизионная антенная опора (башня), высота 300 *
- объединенной зоны регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга *
- территории исторического поселения (средовая зона 17.5)
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)02

- охранный зона канализационных сетей *
- право прохода *
- право прохода и проезда *
- элементы исторической планировочной структуры - проспекты: пр. Медиков
- выявленный объект культурного наследия "Здание Полиграфмаша"



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:07:0003118:14** - кадастровый номер смежного земельного участка
- территория смежного уличного фронта

(*) - в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.08.2021 №КУВИ-002/2021-107131267

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						РФ-78-2-04-000-2021-2016			
						Санкт-Петербург, проспект Медиков, дом 7, литера Ж			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что

данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила),

действуют пять лет и не подлежит продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития

3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов

7.3	Водный транспорт
-----	------------------

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция, предполагаемый вид использования: общественное управление.

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства (реконструкция объекта незавершенного строительства под выставочный комплекс) от 13.09.2018 №221-3-28498/18.

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства (реконструкция объекта незавершенного строительства под конгрессно-выставочный центр) от 30.12.2019 №01-21-52228/19.

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<***> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п.13, п.А13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13, п.А13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13, п.А1, п.А13 настоящего подраздела	См. п.3, п.А3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6, п.А5-п.А6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13, п.А13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12, п.А2, п.А4, п.А7-п.А12 настоящего подраздела

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны ТД1-1_1:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного

участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37) м:

24 – высота объекта до венчающего карниза;

28 – высота объекта до конька (плоской кровли);

(37) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1

Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны ТЗЖДЗ:

A1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

A3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

A4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

А5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

А6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37) м:

24 – высота объекта до венчающего карниза;

28 – высота объекта до конька (плоской кровли);

(37) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

А7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

А9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008

№820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в непосредственной близости от земельного участка находятся ценные элементы планировочной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

проспекты: пр. Медиков.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№	1		<p>объект незавершенного строительства – производственное (по проекту); количество этажей – данные отсутствуют; степень готовности объекта незавершенного строительства – 89%; площадь – данные отсутствуют; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – 3020 кв. м</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:07:0003118:1030</u>

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не имеется

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003118:17/2):

1.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

2. Право прохода и проезда (78:07:0003118:17/3):

2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 228 кв. м.

3. Право прохода (78:07:0003118:17/4):

3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 84 кв. м.

4. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003118:17/5):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10 кв. м.

4.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)02 (далее ОЗРЗ-2):

5.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

5.2. Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого

ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела Режимов.

2.8. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37) м:

24 – высота объекта до венчающего карниза;

28 – высота объекта до конька (плоской кровли);

(37) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Территория смежного уличного фронта:

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

модуль (протяженность) фасада, соответствующий историческим зданиям квартала и(или)

соответствующего участка уличного фронта;

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

соблюдение стилистической однородности уличного фронта, нейтральная стилистика архитектурного облика лицевых фасадов для вновь строящихся зданий, реконструируемых зданий, не являющихся историческими зданиями.

Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полукруглым, лучковым и трапециевидным завершением);

традиционные для исторических зданий соответствующего квартала или отрезка уличного фронта габариты оконных проемов; исключение применения сплошного остекления (вертикального и горизонтального), устройства террас со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на исторических зданиях в соответствии с принципами стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада соответствующего исторического здания;

преобладание в силуэте застройки уличного фронта горизонтальных линий, образуемых венчающими карнизами лицевых фасадов;

традиционные для исторических зданий жилого назначения второй половины XIX - начала XX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений при соблюдении принципа цветового контраста в отделке основной поверхности стен и декоративных элементов;

организация лицевого фасада системой горизонтальных и вертикальных членений (карнизы, рустовка, пилястры, лопатки).

Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли - металл).

6. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150:

6.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

6.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-08; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 №78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03). Реестровый номер границы: 78:00-6.130.

7. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280:

7.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

7.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-18; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 №78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03). Реестровый номер границы: 78:00-6.126.

8. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180:

8.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-19; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 №78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03). Реестровый номер границы: 78:00-6.112.

9. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300:

9.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

9.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-25; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 №78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03). Реестровый номер границы: 78:00-6.169.

10. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255:

10.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

10.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-05-28; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 №78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03). Реестровый номер границы: 78:00-6.125.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003118:17/2)	1-19	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда (78:07:0003118:17/3)	1-8	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода (78:07:0003118:17/4)	1-5	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003118:17/5)	1-3	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)02	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300	-	-	-

Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255	-	-	-
--	---	---	---

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 20.08.2021 №ИСХ-12545/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,417 куб. м/час (10,00 куб. м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором холодного водоснабжения от 03.09.2015 №07-012529-ПП-ВС, заключенным между ООО «Кей-М» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,417 куб. м/час (10,00 куб. м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 03.09.2015 №07-012544-ПП-ВО, заключенным между ООО «Кей-М» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,984 куб. м/час (5,904 куб. м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 03.09.2015 №07-012544-ПП-ВО, заключенным между ООО «Кей-М» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в сети общесплавной канализации возможен;

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

срок действия технических условий: три года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	98147.8	113631.48
2	98147.87	113630.76
3	98071.01	113619.73
4	98068.59	113637.42
5	98068.43	113638.5
6	98072.78	113639.11
7	98070.2	113657.24
8	98142.52	113667.31
9	98144.29	113655.24
10	98148.87	113655.91
11	98149.42	113652.17
12	98144.84	113651.5
13	98145.42	113647.54
14	98158.62	113649.73
15	98158.74	113648.89
16	98157.62	113648.83
17	98157.89	113644.06
18	98161.23	113644.25
19	98161.84	113633.27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003118:17/2

1	98147.8	113631.48
2	98147.87	113630.76
3	98071.01	113619.73
4	98068.59	113637.42
5	98068.43	113638.5
6	98072.78	113639.11
7	98070.2	113657.24
8	98142.52	113667.31
9	98144.29	113655.24
10	98148.87	113655.91
11	98149.42	113652.17
12	98144.84	113651.5
13	98145.42	113647.54
14	98158.62	113649.73
15	98158.74	113648.89
16	98157.62	113648.83
17	98157.89	113644.06
18	98161.23	113644.25
19	98161.84	113633.27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003118:17/3

1	98147.8	113631.48
2	98145.42	113647.54
3	98158.62	113649.73
4	98158.74	113648.89
5	98157.62	113648.83
6	98157.89	113644.06
7	98161.23	113644.25
8	98161.84	113633.27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003118:17/4

1	98072.78	113639.11
2	98075.45	113620.37
3	98071.01	113619.73
4	98068.59	113637.42
5	98068.43	113638.5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003118:17/5

1	98093.82	113623
2	98071.01	113619.73
3	98070.89	113620.63



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи:

"04" сентября 2008 года

Документы-основания: • Договор дарения от 01.07.2008, дата регистрации 04.09.2008, №78-78-31/046/2008-469

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Кей-М", ИНН: 7840003063, ОГРН: 1037865005958, дата гос.регистрации: 19.09.2003, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №9 по Санкт-Петербургу, КПП: 784001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Санкт-Петербург, улица Марата, дом 8

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 3041 кв. м, адрес объекта: город Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Медиков, д.7, лит.Ж

Кадастровый (или условный) номер: 78:7:3118:17

Существующие ограничения (обременения) права:

Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 3041 кв.м.

Право прохода и проезда, площадью 228 кв.м.

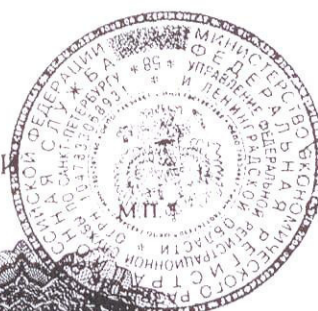
Право прохода и проезда, площадью 84 кв.м.

Зона магистральных канализационных сооружений, площадью 10 кв.м.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" сентября 2008 года сделана запись регистрации № 78-78-31/046/2008-473

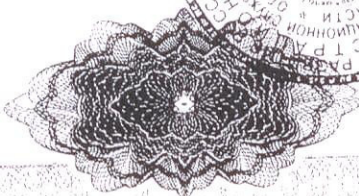
Регистратор

Гуцу М.И.



(подпись)

78-АГ 576412



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи:

"04" сентября 2008 года

Документы-основания: • Договор дарения от 01.07.2008, дата регистрации 04.09.2008, №78-78-31/046/2008-469

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Кей-М", ИНН: 7840003063, ОГРН: 1037865005958, дата гос.регистрации: 19.09.2003, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №9 по Санкт-Петербургу, КПП: 784001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Санкт-Петербург, улица Марата, дом 8

Вид права: Собственность

Объект права: Производственный корпус 19 незавершенное строительство, назначение: нежилое, адрес объекта: город Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Медиков, д.7, лит.Ж

Кадастровый (или условный) номер: 78:7:3118:17:35

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" сентября 2008 года сделана запись регистрации № 78-78-31/046/2008-472

Регистратор

Гуцу М.И.



(подпись)

78-АГ 576411

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера В Год постройки 1935 Число этажей 5(4-5)
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная простая

№ деп. л.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в проц.	Текущ. измен. Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бутовый, ленточный, столбчатый под колонны	мелкие трещ. в цоколе, следы увлажнения стен	4		4	40%	1.60			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичн. оштукатурен. цветным раствором	трещины, отслоение окрасочного слоя	20	2.4	28.4	40%	11.36			
	б) перегородки	кирпичные, деревян., металлические	трещины	6							
3	а) чердачное	деревян. по метал. и ж/б балкам		9		9	40%	3.60			
			в части трещ. в швах,								
	б) междуэтажное	деревян. по метал. и ж/б балкам	отслоен окр. слоя, в основн. части сделан косм. ремонт								
	в) надподвальное										
4	Крыша	оцинкован. железо	произведена замена	6		6	35%	2.10			
		по дерев. строп. и обреш.	кровли								
5	Полы	бетонные, плитка, ленолеум, ковролин, ламинат	произведен косметическ. ремонт	10	1.9	11.9	20%	2.38			
6	Проемы	а) оконные	стеклопакеты	12		12	20%	2.40			
		б) дверные	филёнчатые, пластик, стеклопластик, метал.		произведена замена						
7	Внутренняя отделка	подвесные потолки, штукатурка, окраска, гипрок, стенные панели	произведен косметическ. ремонт	7		7	30%	2.10			
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление	от автономной котельн.	14.5	-0.5	15.9	40%	6.36			
		водопровод	от городск. сети								
		канализация	в городскую сеть								
		ГВС	нет								
		ванны, душ	да						произведена замена		
		элетроосвещ.	скрытая проводка						приборов		
		радио	нет								
		телефон	от городской АТС								
		вентиляция	естеств., прит.-вытяжн.								
		лифты	нет								
телевидение	от городской сети		0.6								
газоснабжение	в городскую сеть		0.7								
эл. часы	да		0.6								
9	Прочие работы	отмостки-асфальт	естественный износ	11.5		11.5	35%	4.03			
		плитные ступ. по мет. кос.									
Итого:				100	x	105.7	x	35.93	x		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)*100		износ		34%			
				удельный вес(гр.7)							

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	Лесборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость(в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969г	651922	430269					651922	430269

09 октября 2008 г.

Исполнитель:

Овчаренко О.А.

15.10. 2008 г.

Проверил:

Алексеева Н.В.

2008 г.

Начальник бюро

А.Н. Козодаев

XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	_____	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.
Исполнитель				
Проверил				
Начальник бюро				

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В (Медиков пр., 5), при проведении земляных и строительных работ на объекте «Реконструкция объекта незавершенного строительства под «Конгрессно-выставочный центр». г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж» – «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В, попадающего в зону влияния реконструкции здания под «Конгрессно-выставочный центр»» (шифр: 02-2018-017-МП), разработанной ООО «БАСТИОН», 2021 г.

Документы, представленные заявителем

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

ПРИКАЗ

от 10 декабря 2007 года N 8-260

Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия

В целях уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского, Василеостровского, Калининского, Невского, Петроградского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга, приказываю:

1. Внести изменения в Список выявленных объектов культурного наследия, утвержденный [приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 N 15](#), в части уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику юридического отдела КГИОП:

2.1. Организовать работу по внесению изменений в охранные обязательства, заключенные с собственниками и пользователями объектов, указанных в [приложении к настоящему приказу](#), в части, касающейся уточнения адресов этих объектов.

2.2. Организовать опубликование настоящего приказа в журнале "Вестник Администрации Санкт-Петербурга" и в информационно-правовых системах "Кодекс" и "Консультант Плюс".

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета памятников обеспечить направление заверенных копий настоящего приказа в Комитет по строительству, КУГИ, КГА, КЗРиЗ, Комитет по культуре, УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, администрации Адмиралтейского, Василеостровского, Калининского, Невского, Петроградского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга.

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

Председатель КГИОП
В.А. Дементьева

**Приложение
к приказу КГИОП
от 10.12.2007 N 8-260**

**Перечень
объектов с уточненными адресами из Списка выявленных объектов
культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга**

Регистрационный N	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Адрес по утвержденному списку	Уточненный адрес
1	2	3	4	5	6
206	Дома Государственного контроля	1760-е годы - 1892 год	архитекторы И.И.Шарлемань, Ф.Б.Нагель, гражд.инж.Г.Г.Рабцевич	Адмиралтейский район, Мойки р.наб., 74, 76; Пирогова пер., 5	Адмиралтейский район, Мойки р.наб., 74, лит.А; Мойки р.наб., 76, лит.А1, А3, Б
206.1	Жилой дом (с флигелями)	1760-е годы; 1828 год, 1839 год	автор не установлен; арх.И.И.Шарлемань	Адмиралтейский район, Мойки р.наб., 74	Адмиралтейский район, Мойки р.наб., 74, лит.А; Мойки р.наб., 76, лит.Б
206.2	Здание Главной канцелярии	1844-1845 годы (надстрое но)	арх.И.И.Шарлемань	Адмиралтейский район, Мойки р.наб., 76	Адмиралтейский район, Мойки р.наб., 76, лит.А1
206.3	Корпус по Максимилиановскому переулку	1844-1846 годы; 1890-1892 годы, перестройка с объединением двух корпусов	арх.И.И.Шарлемань, арх.Ф.Б.Нагель, гражд.инж.Г.Г.Рабцевич	Адмиралтейский район, Пирогова пер., 5	Адмиралтейский район, Мойки р.наб., 76, лит.А3

431	Кожевенный завод А.А.Парамонова	1883-1910 годы	гражд.инженеры А.А.Ашемур, В.В.Фридлейн	Василеостровский район, Кожевенная линия, 1-3	Василеостровский район, Кожевенная линия, 1-3, лит.Р, Д
431.1	Особняк владельца	1883 год (?)	автор не установлен	там же	Василеостровский район, Кожевенная линия, 1-3, лит.Р
431.2	Котельная	1886 год	гражд.инж.А.А.Ашемур (?)	там же	Василеостровский район, Кожевенная линия, 1-3, лит.Д
505	Дом И.Ковригина	1835 год	автор не установлен	6-я линия, 21	Василеостровский район, 6-я линия, 21, лит.А
506	Дом К.Штрауха	1835-1836 годы (надстрое н)	арх.М.А.Ливен	6-я линия, 25	Василеостровский район, 6-я линия, 25, лит.А
619	Дом А.А.Смирнова	1911-1912 годы; конец 1940-х - начало 1950-х годов, расшире ние по Среднему проспект у (дом N 51)	архитекторы С.С.Серафимов, Я.А.Претро	Василеостровский район, Средний пр. В.О., 51, 53; 12-я линия, 29	Василеостровский район, 12-я линия В.О., 29/53, лит.А; Средний пр. В.О., 51, лит.В
623	Комплекс сооружений второй очереди Петроградского городского трамвая	1909-1915 годы	гражд. инженеры Л.Б.Горенберг, А.А.Ламагин, инж.Ф.О.Тейхман	Василеостровский район, Средний пр. В.О., 77-79	Василеостровский район, Средний пр. В.О., 77, лит.А, Б, В; 79, лит.А; 79, корп.1, лит.Б
623.1	Административное здание	1913-1915 годы	гражд.инж.А.А.Ламагин	там же (корп.2)	Василеостровский район, Средний пр. В.О., 79,

					корп. 1, лит. Б
623.2	Депо	1909 год	гражд.инж.Л.Б.Горенберг, инж.Ф.О.Тейхман	там же	Василеостровский район, Средний пр. В.О., 77, лит.А, Б, В
623.3	Административное здание	1913-1915 годы	гражд.инж.А.А.Ламагин	Василеостровский район, Средний пр., 77-79 (корп.1)	Василеостровский район, Средний пр. В.О., 79, лит.А
752	Комплекс Елизаветинской общины сестер милосердия Российского Общества Красного Креста	1880 год; 1896-1897 годы; 1898 год; 1900-1901 годы	арх.Н.В.Набоков, арх.Р.А.Гедике, арх.П.Ю.Сюзор, арх.А.В.Кашенко	Калининский район, Свердловская наб., 38	Калининский район, Свердловская наб., 38, лит.В, Г, Д, Е, Ж, И, К
752.1	Дом причта и сестер милосердия общины	1880 годы; 1896-1897 годы; 1898 год	арх.Н.В.Набоков, арх.Р.А.Гедике, арх.П.Ю.Сюзор	там же	Калининский район, Свердловская наб., 38, лит.К
752.2	Хирургический корпус с операционной	1880 годы; 1896-1897 годы; 1898 год	арх.Н.В.Набоков, арх.Р.А.Гедике, арх.П.Ю.Сюзор	там же	Калининский район, Свердловская наб., 38, лит.В
752.3	1-й Мариинский хирургический павильон	1880 годы; 1896-1897 годы; 1898 год	арх.Н.В.Набоков, арх.Р.А.Гедике, арх.П.Ю.Сюзор	там же	Калининский район, Свердловская наб., 38, лит.Г
752.4	3-й Мариинский хирургический павильон	1880 годы; 1896-1897 годы; 1898 год	арх.Н.В.Набоков, арх.Р.А.Гедике, арх.П.Ю.Сюзор	там же	Калининский район, Свердловская наб., 38, лит.Д
752.5	Два лечебных павильона	1880 год; 1896-1897 годы; 1898 год	арх.Н.В.Набоков, арх.Р.А.Гедике, арх.П.Ю.Сюзор	там же	Калининский район, Свердловская наб., 38, лит.Е, Ж

752.6	Церковь Св.Пантелеймо на целителя	1900- 1901 годы	арх.А.В.Кашенко	там же	Калинински й район, Свердловска я наб., 38, лит.И
1086	Комплекс построек Александровск ой мануфактуры (Обуховского сталелитейного завода)	XIX - начало XX века	инж.А.Я.Вильсон, арх.А.Н.Роков, гражд.инж.Ф.Ф.Л умберг и др.	Невский район, Обуховской Обороны пр., 118, 120, 122, 124, 126	Невский район, Обуховской Обороны пр., 120, лит.ВУ, АО (кроме пристройки инв. N 31- 17), АВ, Л, ДЕ, ДД, АЕ, АМ, Щ, АЛ, КД, О; 124, лит.А
1086.1	Лазарет Александровск ой мануфактуры	1800- 1810 годы	инж.А.Я.Вильсон, арх.А.Н.Роков	там же (здание ЦЗЛ)	Невский район, Обуховской Обороны пр., 120, лит.ВУ
1086.2	Мастерская Александровск ой мануфактуры	1800- 1810 годы	инж.А.Я.Вильсон, арх.А.Н.Роков	там же (здание ОГТ)	Невский район, Обуховской Обороны пр., 120, лит.АО
1086.3	Завозный двор Александровск ой мануфактуры	1800- 1810 годы	инж.А.Я.Вильсон, арх.А.Н.Роков	там же	Невский район, Обуховской Обороны пр., 120, лит.АВ
1086.4	Корпус Инвалидного дома Александровск ой мануфактуры (дом начальника Обуховского завода)	1800- 1810 годы	инж.А.Я.Вильсон, арх.А.Н.Роков	там же (гарантийна я мастерская)	Невский район, Обуховской Обороны пр., 120, лит.Л
1086.5	Льнопрядильна я мастерская	1800- 1810 годы	инж.А.Я.Вильсон, арх.А.Н.Роков	там же (ПТУ завода)	Невский район, Обуховской Обороны

					пр., 120, лит.АО
1086.6	Станочная мастерская	1872 год	автор не установлен	там же (цех N 46)	Невский район, Обуховской Обороны пр., 120, лит.АО (кроме пристройки инв. N 31- 17)
1086.7	Торпедно- минная мастерская	1888 год	автор не установлен	там же (цех N 45)	Невский район, Обуховской Обороны пр., 120, лит.ДЕ
1086.8	Главная контора Обуховского сталелитейного завода	1810-е годы	инж. А.Я.Вильсон, арх. А.Н.Роков	там же (здание ОГМ)	Невский район, Обуховской Обороны пр., 120, лит.ДД
1086.9	Орудийные мастерские (блок 1)	конец XIX века	автор не установлен	там же (цеха N 33, 38, 42)	Невский район, Обуховской Обороны пр., 120, лит.АЕ
1086.10	Орудийные мастерские (блок 2)	1896 год	гражд.инж.Ф.Ф.Л умберг	там же (цеха N 48 и N 148)	Невский район, Обуховской Обороны пр., 120, лит.АМ
1086.11	Электрическая подстанция	1901- 1902 годы	гражд.инж.Ф.Ф.Л умберг	там же (цех N 31)	Невский район, Обуховской Обороны пр., 120, лит.Щ
1086.12	Башенная мастерская	1910- 1911 годы	автор не установлен	там же (цех N 3)	Невский район, Обуховской Обороны пр., 120, лит.АО
1086.13	Главный магазин	конец XIX века	автор не установлен	там же (цех N 32)	Невский район, Обуховской Обороны

					пр., 120, лит.АЛ
1086.14	Амбулатория и дом персонала больницы	1860-е годы	арх.Р.Р.фон Генрихсен	там же (цех N 67)	Невский район, Обуховской Обороны пр., 120, лит.КД
1086.15	Станочная и оружейная мастерские	1890-е годы	гражд.инж.Ф.Ф.Л умберг	там же (цех N 39)	Невский район, Обуховской Обороны пр., 120, лит.О
1086.16	Больница Обуховского завода	1897 год	гражд.инж.Ф.Ф.Л умберг	Обуховской Обороны пр., 124	Невский район, Обуховской Обороны пр., 124, лит.А
1157	Производственный корпус Акционерного общества электротехнических заводов Дюфлон, Константинович и К	1914 год	арх.М.М.Чижов	Петроградский район, Академика Павлова ул., 8; Медиков пр., 3	Петроградский район, Медиков пр., 10, лит.С
1211	Дом акционерного общества "Строитель"	1912-1914 годы	арх.Я.Г.Гевирц	Петроградский район, Добролюбова пр., 19	Петроградский район, Добролюбова пр., 19, лит.А
1253	Здание Полиграфмаша	1920-е годы	арх.Н.Е.Лансере	Петроградский район, Карповки р.наб., 5; Аптекарский пр., 4; Профессора Попова ул., 6 Адрес: Карповки р.наб., 5 - юридический	Петроградский район, Медиков пр., 5
1603	Здание электростанции общества Московско-	1870-е годы	автор не установлен	Фрунзенский район, Обводного кан.наб., 70,	Фрунзенский район, Обводного кан.наб., 70,

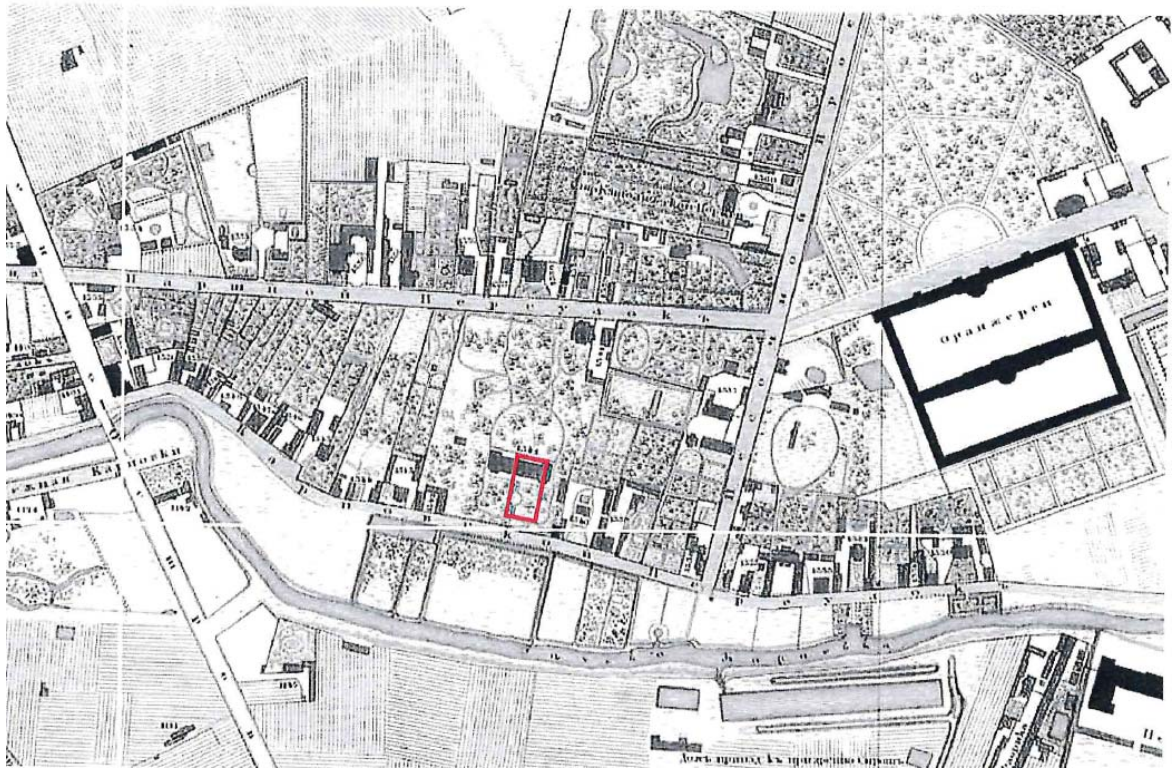
	Виндаво-Рыбинской железной дороги			корп.2, лит.А	корп.2, лит.А1 (помещение 1-Н: части 1-8, 22-30; помещение 3-Н: части 1-5), А2, А3
1902	Здание Санкт-Петербургского частного коммерческого банка	1-я половина XIX века; 1910-1911 годы	автор не установлен арх.В.П.Цейдлер	Центральный район, Невский пр., 1; Адмиралтейский пр., 4	Центральный район, Невский пр., 1/4, лит.А1
2066	Жилой дом (с оградой)	1935-1938 годы	арх.А.Л.Лишневецкий, скульптор-модельщик А.Е.Громов	Центральный район, 8-я Советская ул., 6-8	Центральный район, 8-я Советская ул., 6-8, лит.А
2140	Здание издательства и типографии Ленинградского отделения газеты "Правда"	1933-1934 годы	арх.Д.П.Бурышкин	Центральный район, Херсонская ул., 12; Исполкомская ул., 14	Центральный район, Херсонская ул., 12-14, лит.А

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В (Медиков пр., 5), при проведении земляных и строительных работ на объекте «Реконструкция объекта незавершенного строительства под «Конгрессно-выставочный центр». г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж» – «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В, попадающего в зону влияния реконструкции здания под «Конгрессно-выставочный центр»» (шифр: 02-2018-017-МП), разработанной ООО «БАСТИОН», 2021 г.

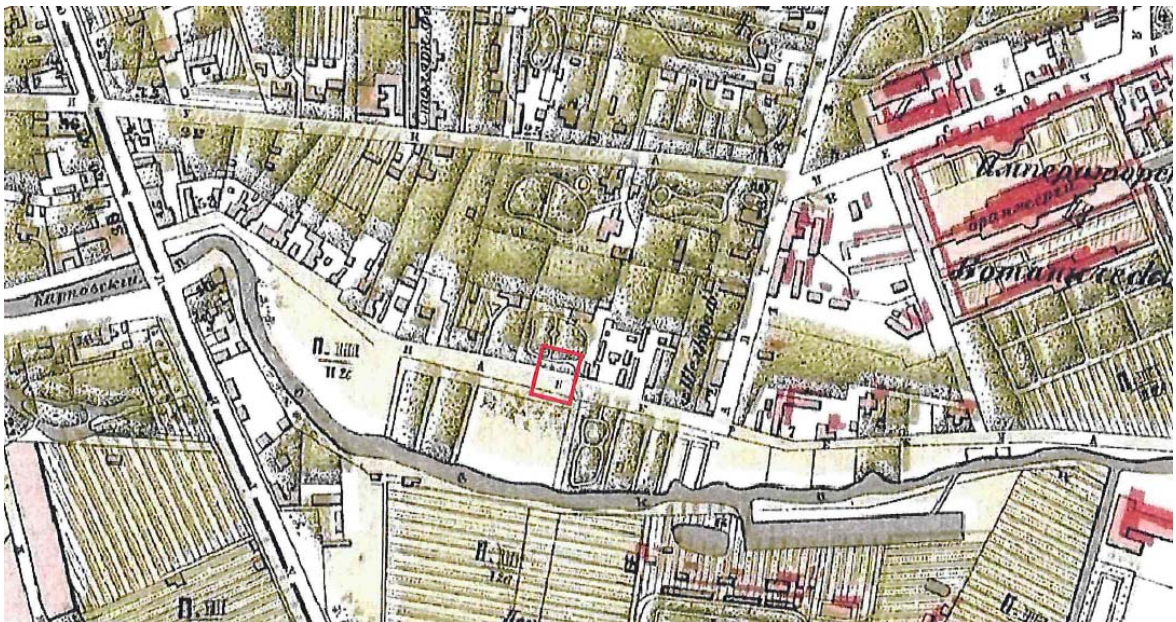
Иконография

Перечень иллюстраций:

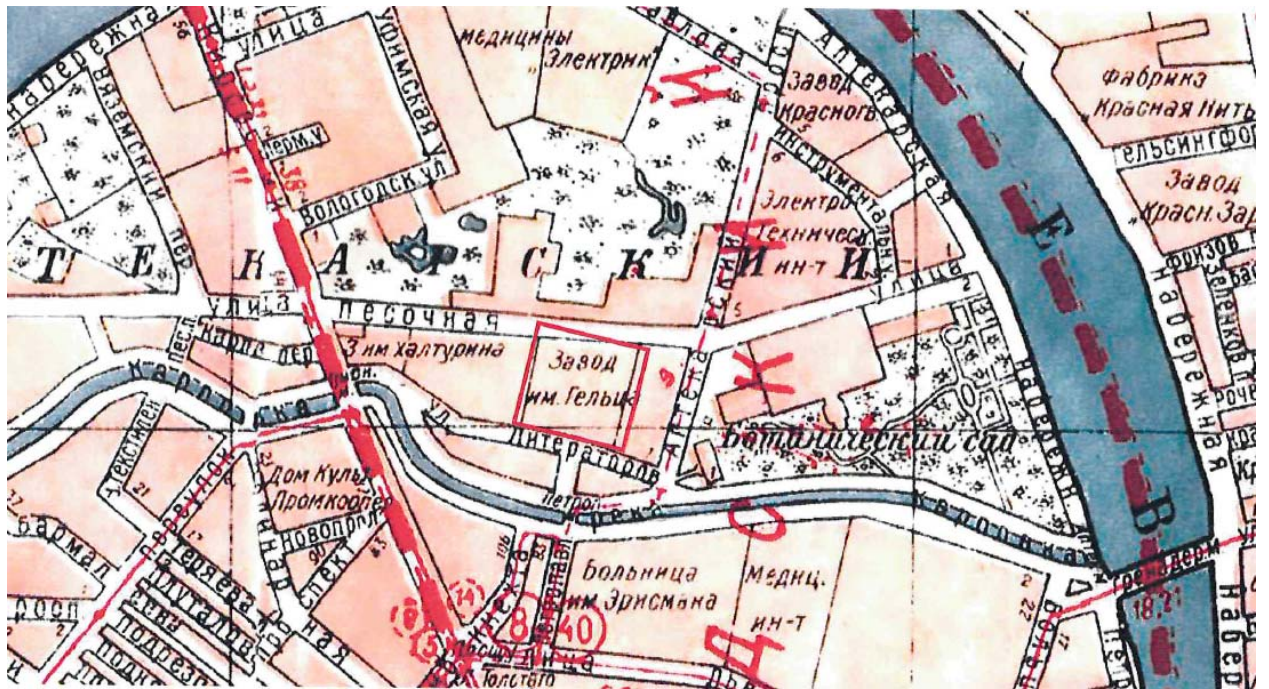
1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/420 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РН. Отдел Картографии. К 3-Пб 2/23.
3. Новый план Ленинграда. 1934 // РНБ Отдел Картографии. К 4-Л 2/135.
4. Ленполиграфмаш. 1967 // ЦГАК ФФД СПб Ар 192649.
5. Ленполиграфмаш. 1972 // ЦГАК ФФД СПб Ар 292537.
6. Ленполиграфмаш. 1976 // ЦГАК ФФД СПб Ар 292531.



1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/420 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1.



2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РН. Отдел Картографии. К 3-Пб 2/23.



3. Новый план Ленинграда. 1934 // РНБ Отдел Картографии. К 4-Л 2/135.



4. Ленполиграфмаш. 1967 // ЦГАК ФФД СПб Ар 192649.



5. Ленполиграфмаш. 1972 // ЦГАК ФФД СПб Ар 292537.



6. Ленполиграфмаш. 1976 // ЦГАК ФФД СПб Ар 292531.

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В (Медиков пр., 5), при проведении земляных и строительных работ на объекте «Реконструкция объекта незавершенного строительства под «Конгрессно-выставочный центр». г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 7, лит. Ж» – «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 5, лит. В, попадающего в зону влияния реконструкции здания под «Конгрессно-выставочный центр»» (шифр: 02-2018-017-МП), разработанной ООО «БАСТИОН», 2021 г.

Фотофиксация

Перечень фотографий:

Фото №1. Общий вид здания по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства).

Фото №2. Лицевой фасад здания по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства).

Фото №3. Лицевой фасад здания выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: пр. Медиков, д. 5, лит. В.

Фото №4. Место примыкания выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: пр. Медиков, д. 5, лит. В к зданию по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства).

Фото №5. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: пр. Медиков, д. 5, лит. В.

Фото №6. Южный (лицевой) фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: пр. Медиков, д. 5, лит. В.

Фото №7. Башня – объем лестничной клетки.

Фото №8. Дворовый фасад здания по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства), место примыкания к соседнему зданию по ул. Профессора Попова.

Фото №9. Дворовый (восточный) фасад здания по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства).

Фото №10. Дворовый (восточный) фасад здания по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства).

Фото №11. Угол южного и восточного дворовых фасадов здания по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства).

Фото №12. Место примыкания выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: пр. Медиков, д. 5, лит. В к зданию по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства) со стороны двора.

Фото №13. Вид на южный дворовый фасад здания по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства).

Фото №14. Вид на дворовый фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: пр. Медиков, д. 5, лит. В.

Фото №15. Вид на дворовый фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: пр. Медиков, д. 5, лит. В.

Фото №16. Место примыкания здания выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: пр. Медиков, д. 5, лит. В к соседнему зданию, вид со стороны двора.

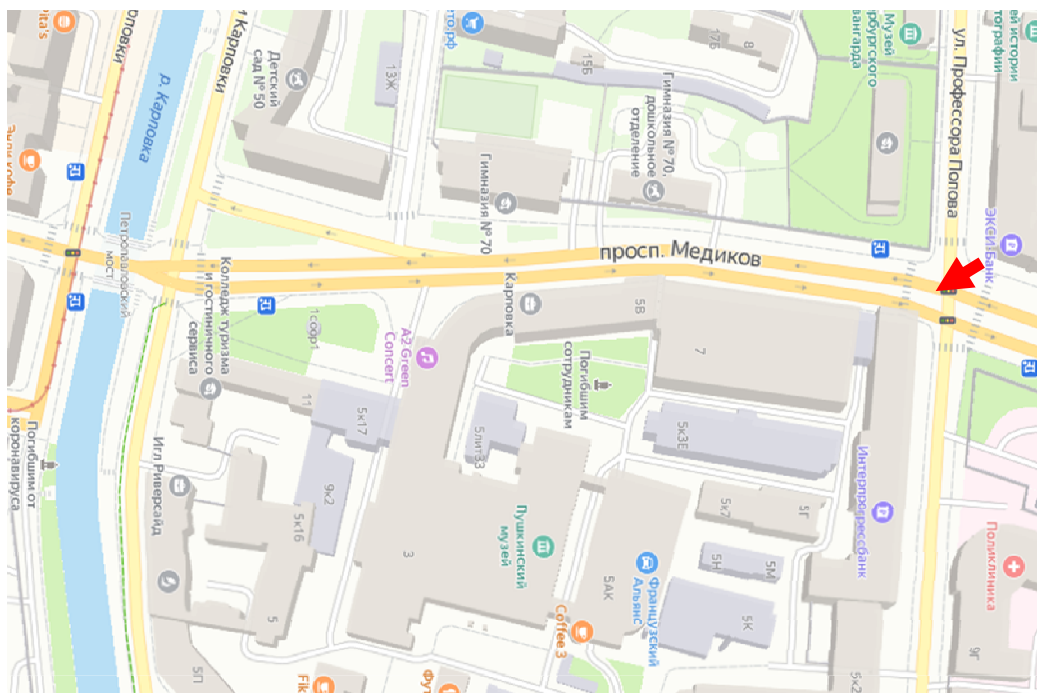


Фото №1. Общий вид здания по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства).

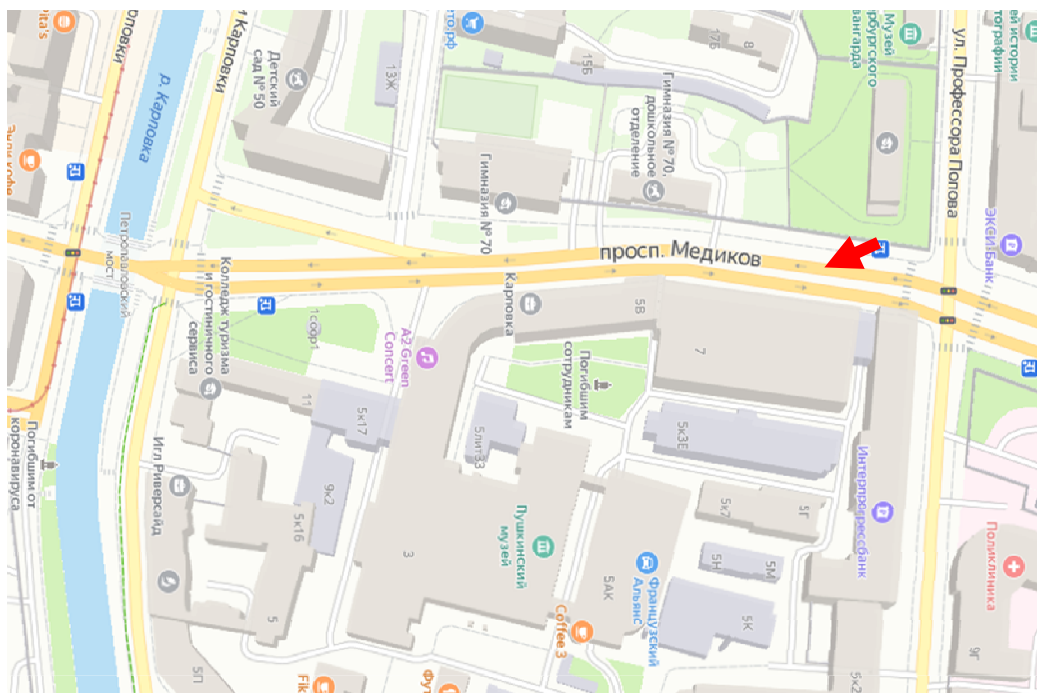


Фото №2. Лицевой фасад здания по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства).

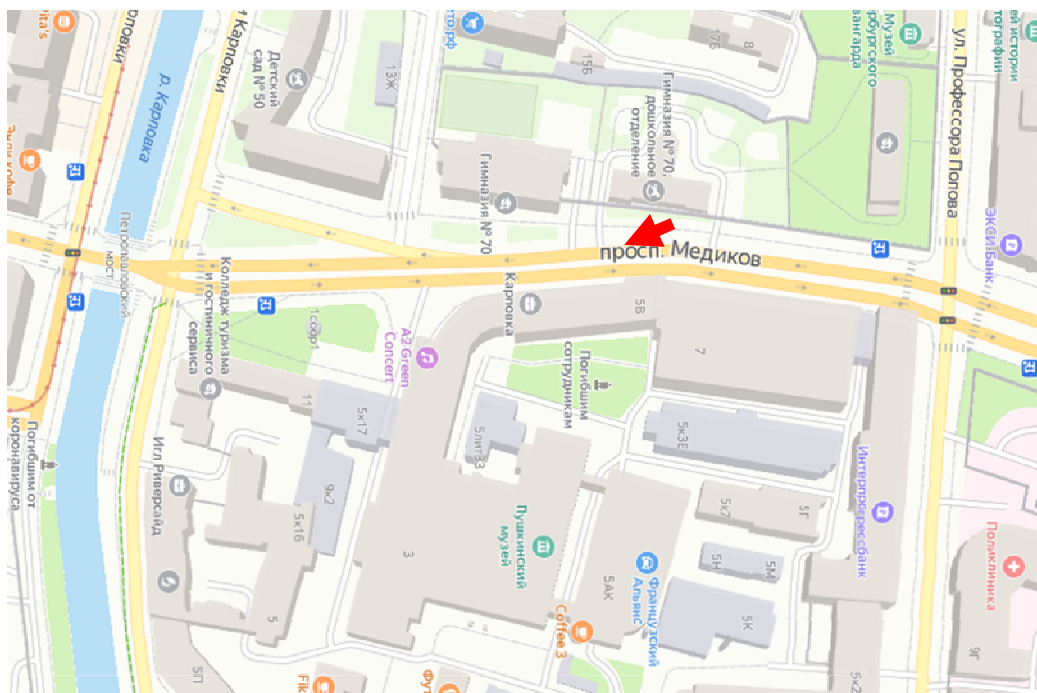


Фото №3. Лицевой фасад здания выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: пр. Медиков, д. 5, лит. В.

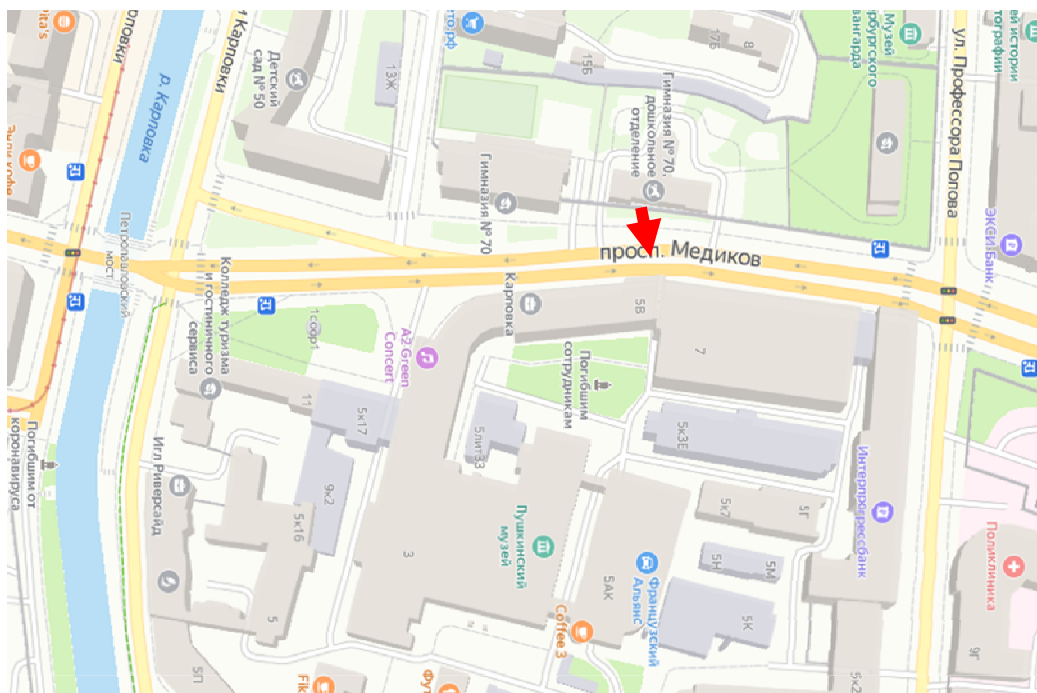


Фото №4. Место примыкания выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: пр. Медиков, д. 5, лит. В к зданию по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства).

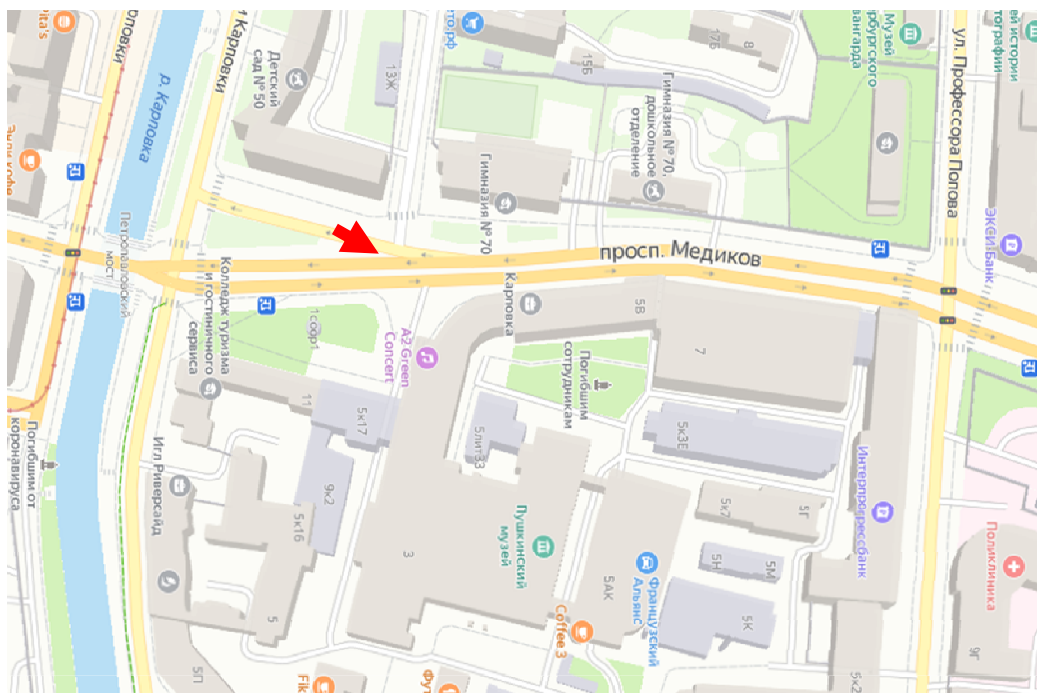


Фото №5. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: пр. Медиков, д. 5, лит. В.

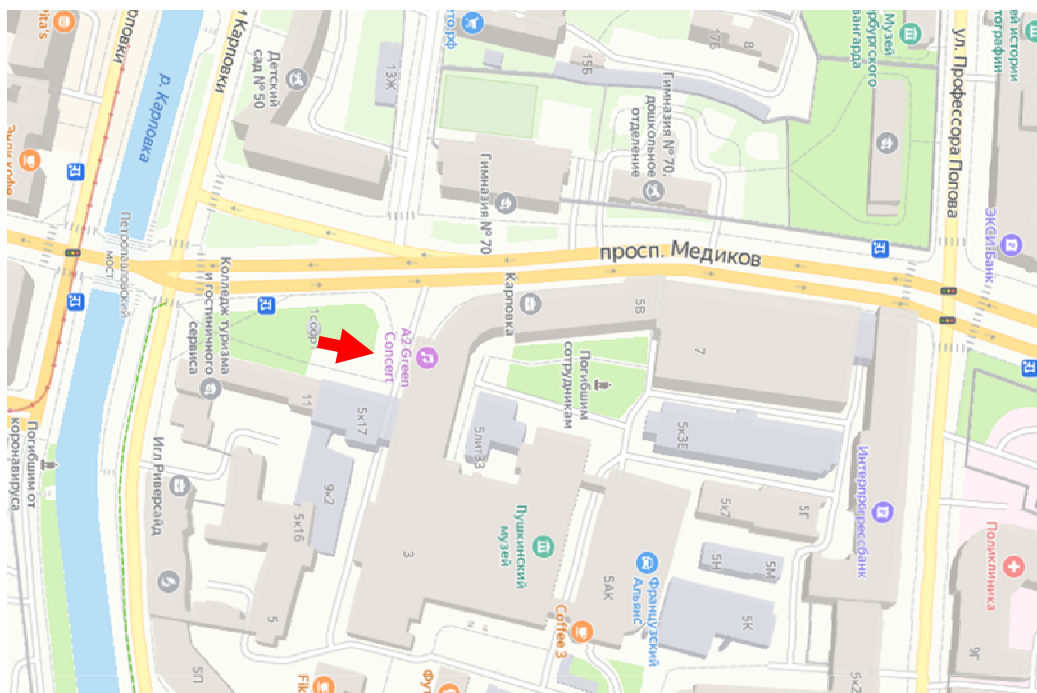


Фото №6. Южный (лицевой) фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: пр. Медиков, д. 5, лит. В.

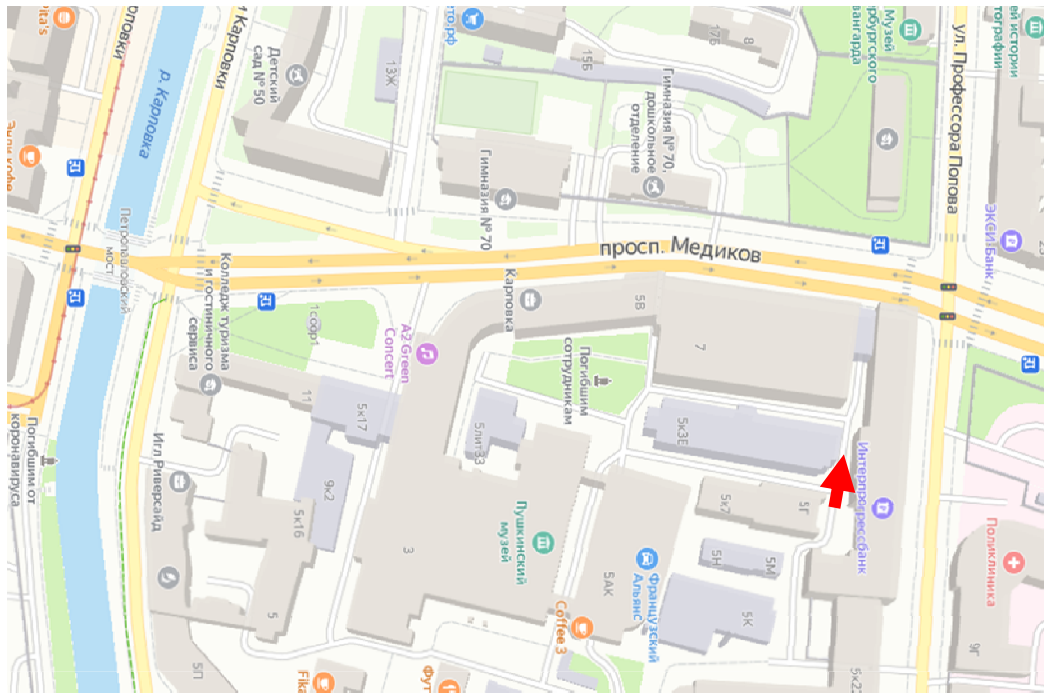


Фото №8. Дворовый фасад здания по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства), место примыкания к соседнему зданию по ул. Профессора Попова.

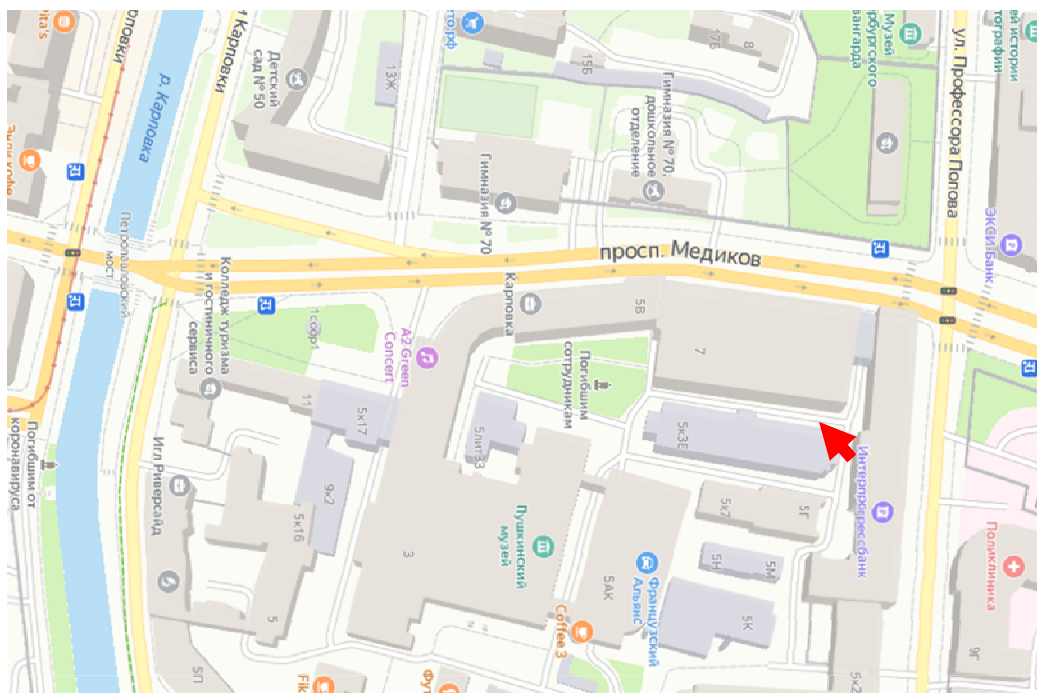


Фото №9. Дворовый (восточный) фасад здания по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства).

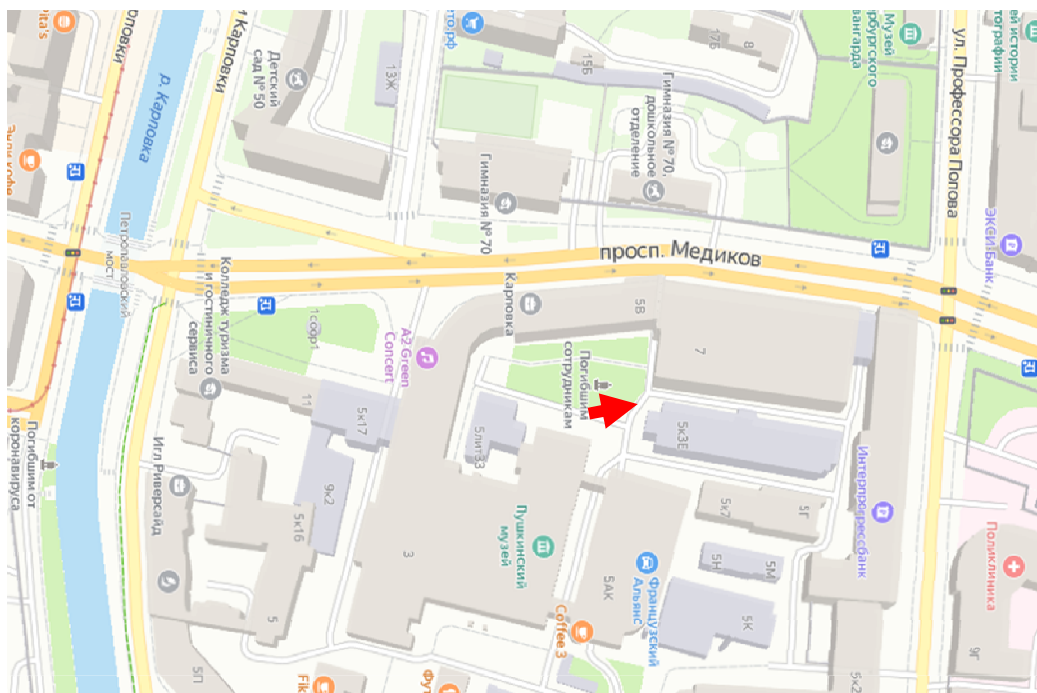


Фото №10. Дворовой (восточный) фасад здания по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства).

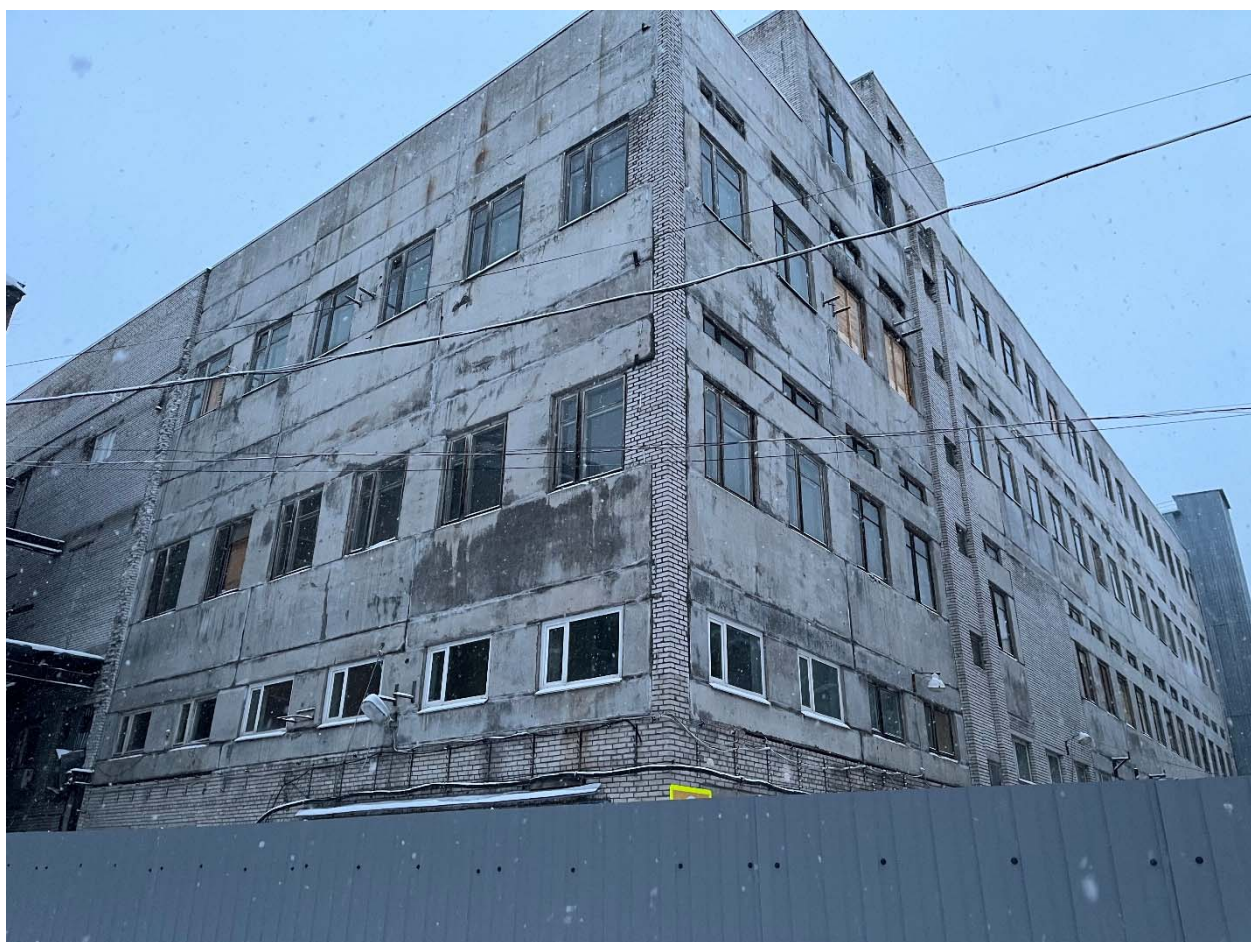
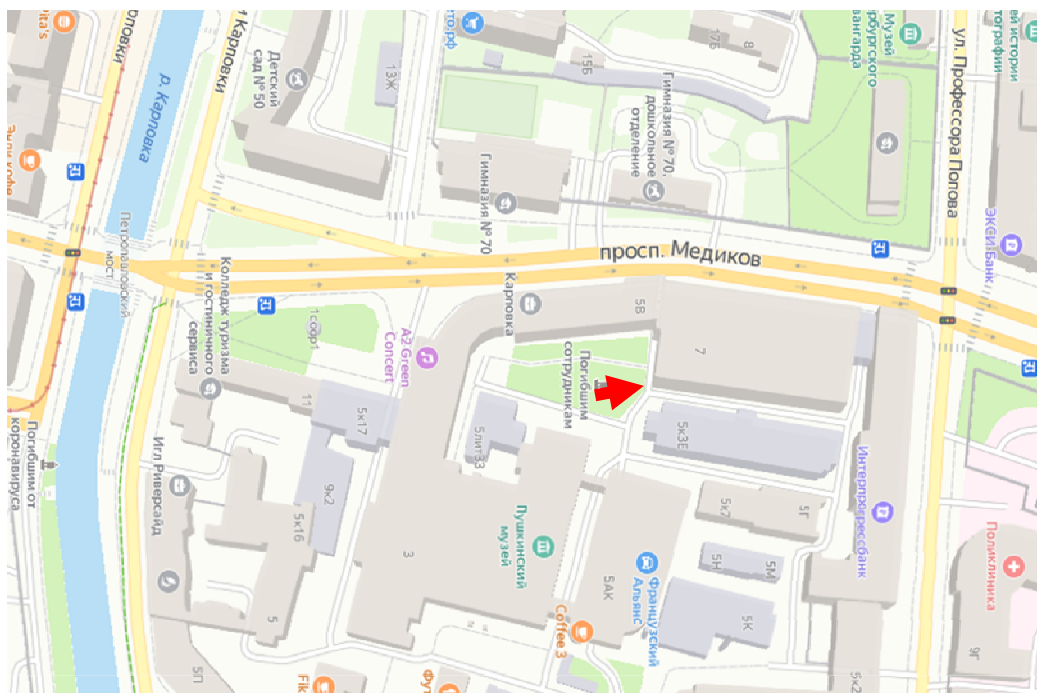


Фото №11. Угол южного и восточного дворовых фасадов здания по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства).

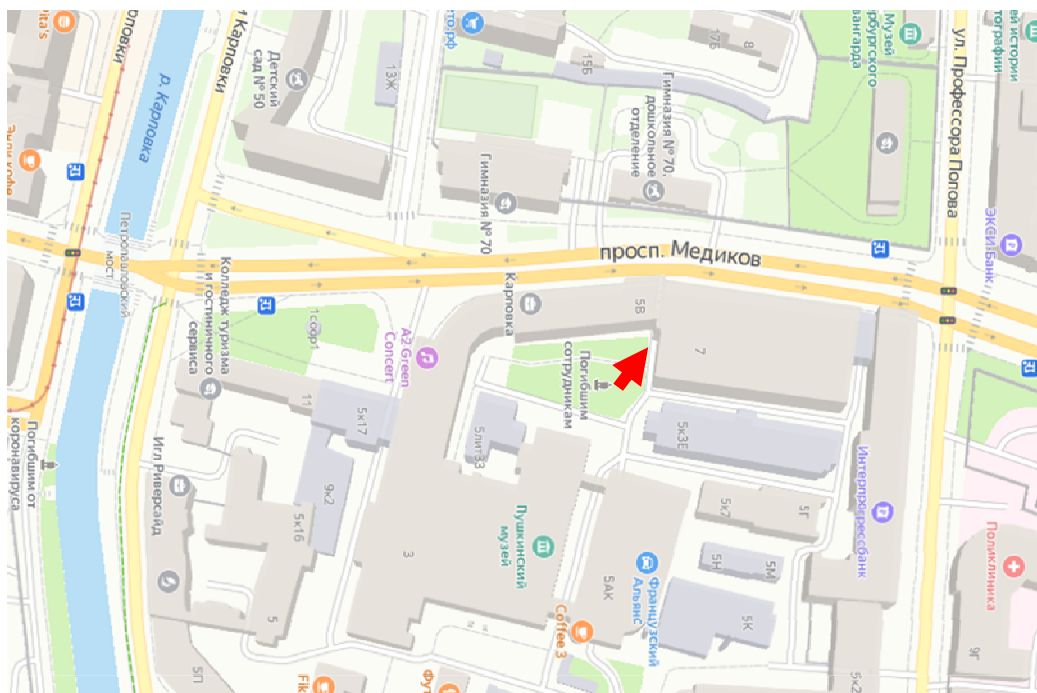


Фото №12. Место примыкания выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: пр. Медиков, д. 5, лит. В к зданию по пр. Медиков, д. 7, лит. Ж (объекта незавершенного строительства) со стороны двора.

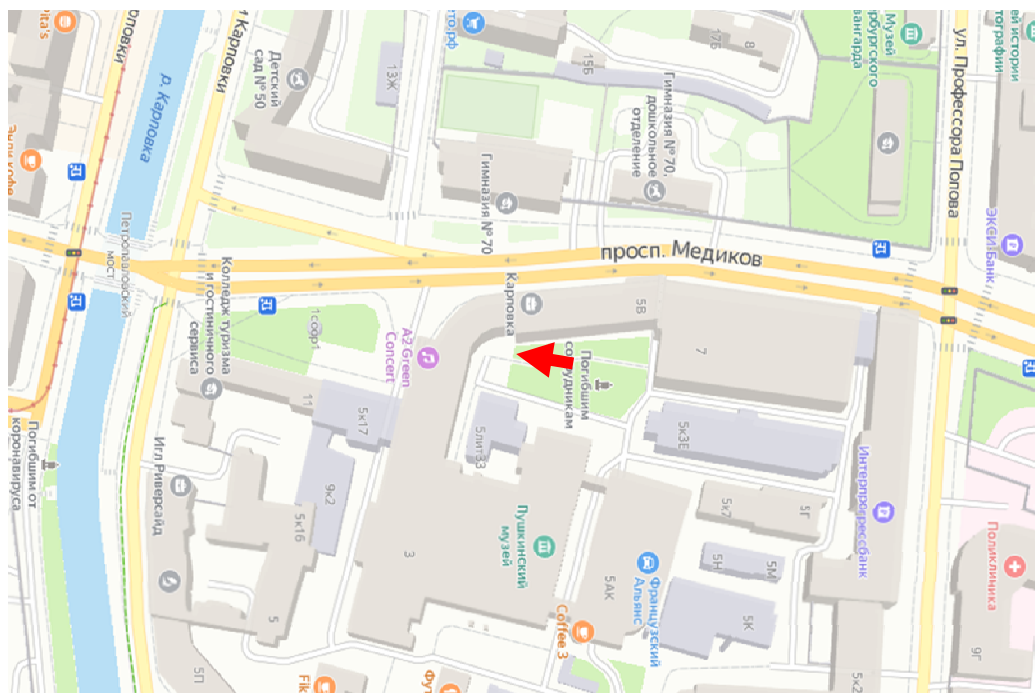


Фото №14. Вид на дворовый фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание Полиграфмаша» по адресу: пр. Медиков, д. 5, лит. В.

