

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

– проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная улица, дом 3, литера А – «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», шифр: 37/КОУ-18-П, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», ООО «Проектное бюро Буданова», ООО «ГеоКорш», ООО «Бастив» в 2019-2021 гг.;

– раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М» в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – Раздел 12. Иная документация. Том 12.2. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 37/КОУ-18-П-СОКН проектной документации «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», шифр: 37/КОУ-18-П, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2020 г.).

г. Санкт-Петербург

«24» января 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в период с 11.01.2022 г. по 24.01.2022 г. (копии договоров с экспертами и копии протоколов заседаний экспертной комиссии – Приложения №№ 9, 10).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (194100, Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 64, лит. А, пом. 369, 370, ИНН 7810768643).

4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее. Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ;

	Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень	Кандидат технических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 июля 2019 г. № 997 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелноративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна
Образование	Высшее. Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Полетайкин Вячеслав Владимирович
Образование	Высшее. Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время ФГБОУ «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»).
Специальность	Архитектор
Ученая степень	Кандидат архитектуры (аспирантура: «Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время ФГБОУ Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет»)
Стаж работы	32 года
Место работы и должность	ООО «Архи-Метрика», генеральный директор. Штатный сотрудник организации, приказ о приеме на работу № 1/К
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы». 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 культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке,

	непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

Эксперты:

- Не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.).
- Не состоят в трудовых отношениях с заказчиком.
- Не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком.
- Не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика.
- Не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная улица, дом 3, литера А – «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», шифр: 37/КОУ-18-П, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», ООО «Проектное бюро Буданова», ООО «ГеоКорп», ООО «Бастион» в 2019-2021 гг., в составе, указанном п. 6.2 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- обеспечение сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная улица, дом 3, литера А)) при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района».

6.2. Объекты экспертизы:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная улица, дом 3, литера А – проектная документация «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», шифр: 37/КОУ-18-П, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», ООО «Проектное бюро Буданова», ООО «ГеоКорп», ООО «Бастюн» в 2019-2021 гг., в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка			
-	37/КОУ-18-П-СП	Состав проектной документации	ООО «АБ «Студия 44»
1	37/КОУ-18-П-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «АБ «Студия 44»
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	37/КОУ-18-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «АБ «Студия 44»
Раздел 3. Архитектурные решения			
3.1	37/КОУ-18-П-АР	Архитектурные решения	ООО «АБ «Студия 44»
3.2.1	37/КОУ-18-П-РР	Реставрационные решения	ООО «АБ «Студия 44»
3.2.2	37/КОУ-18-П-МР	Методико-технологические рекомендации по ремонту и реставрации	ООО «АБ «Студия 44»
3.3	37/КОУ-18-П-ИКЕО	Расчёт КЕО и инсоляции	ООО «Проектное бюро Буданова»
3.4	37/КОУ-18-П-АСА	Архитектурно-строительная акустика	ООО «Проектное бюро Буданова»
Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения			
4.1	37/КОУ-18-П-КР1	Объёмно-планировочные решения	ООО «АБ «Студия 44»
4.2	37/КОУ-18-П-КР2	Конструктивные решения. Литера А. Текстовая часть. Графическая часть	ООО «АБ «Студия 44»
-	-	Расчетно-пояснительная записка к тому КР2 (литеры А и М)	ООО «АБ «Студия 44»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
подраздел «1» Система электроснабжения			
5.1.1	37/КОУ-18-П-ИОС1.1	Внутреннее электрооборудование и электроосвещение	ООО «АБ «Студия 44»
5.1.2	37/КОУ-18-П-ИОС1.2	Наружное электроснабжение и электроосвещение	ООО «АБ «Студия 44»
5.1.3	37/КОУ-18-П-ИОС1.3	Временное электроснабжение на период строительства. Установка КТПН 250/6/0,4 кВ. Кабельная линия 6 кВ	ООО «АБ «Студия 44»
5.1.5	37/КОУ-18-П-ИОС1.5	Временное электроснабжение на период строительства	ООО «АБ «Студия 44»
подраздел «2» Система водоснабжения			
5.2.1	37/КОУ-18-П-ИОС2.1	Внутреннее водоснабжение	ООО «АБ «Студия 44»
5.2.3	37/КОУ-18-П-ИОС2.3	Временное водоснабжение на период строительства	ООО «АБ «Студия 44»
подраздел «3» Система водоотведения			
5.3.1	37/КОУ-18-П-ИОС3.1	Внутреннее водоотведение	ООО «АБ «Студия 44»
5.3.2	37/КОУ-18-П-ИОС3.2	Внутриплощадочные сети водоотведения	ООО «АБ «Студия 44»
5.3.3	37/КОУ-18-П-ИОС3.3	Временное водоотведение на период строительства	ООО «АБ «Студия 44»
подраздел «4» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.4.1	37/КОУ-18-П-ИОС4.1	Отопление и теплоснабжение	ООО «АБ «Студия 44»
5.4.2	37/КОУ-18-П-ИОС4.2	Вентиляция, кондиционирование воздуха и противодымная защита	ООО «АБ «Студия 44»
5.4.3	37/КОУ-18-П-ИОС4.3	Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения	ООО «АБ «Студия 44»
5.4.4	37/КОУ-18-П-ИОС4.4	Тепловые сети	ООО «АБ «Студия 44»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
подраздел «5» Сети связи			
5.5.1	37/КОУ-18-П-ИОС5.1	Структурированная кабельная система, доступ к сети Интернет, телефонная сеть, система коллективного приема телевидения, система электрочасофикации	ООО «АБ «Студия 44»
5.5.2	37/КОУ-18-П-ИОС5.2	Сети проводного вещания, комплекс технических средств оповещения населения о ЧС и сопряжение с РАСЦО	ООО «АБ «Студия 44»
5.5.3	37/КОУ-18-П-ИОС5.3	Комплексная система обеспечения безопасности (система контроля управления доступом, система охранная телевизионная, охранно-тревожная сигнализация)	ООО «АБ «Студия 44»
5.5.4	37/КОУ-18-П-ИОС5.4	Диспетчеризация и автоматизация инженерных систем	ООО «АБ «Студия 44»
5.5.5	37/КОУ-18-П-ИОС5.5	Вынос сетей проводного вещания	ООО «АБ «Студия 44»
5.5.7	37/КОУ-18-П-ИОС5.7	Вынос сетей Ростелеком	ООО «АБ «Студия 44»
подраздел «б» Технологические решения			
5.6.1	37/КОУ-18-П-ИОС6.1	Технологические решения	ООО «АБ «Студия 44»
Раздел 6. Проект организации строительства			
6.1	37/КОУ-18-П-ПОС	Проект организации строительства	ООО «АБ «Студия 44»
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
8.1	37/КОУ-18-П-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства	ООО «Проектное бюро Буданова»
8.2	37/КОУ-18-П-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации	
8.3	37/КОУ-18-П-ООС3	Защита от шума на период строительства	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
8.4	37/КОУ-18-П-ООС4	Защита от шума на период эксплуатации	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9.1	37/КОУ-18-П-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «АБ «Студия 44»
9.2	37/КОУ-18-П-ПБ2	Мероприятия по пожарной безопасности. Технические системы противопожарной защиты.	ООО «АБ «Студия 44»
9.3	37/КОУ-18-П-ПБ3	Мероприятия по пожарной безопасности. Автоматическая система водяного пожаротушения	ООО «АБ «Студия 44»
-	37/КОУ-18-П-ПБ1.PP1	Огнезащита стальных строительных конструкций	ООО «АБ «Студия 44»
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
10	37/КОУ-18-П-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «АБ «Студия 44»
Раздел 10_1. Энергоэффективность			
10_1	37/КОУ-18-П-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «АБ «Студия 44»
Раздел 11. Сметная документация			
11	37/КОУ-18-П-СМ5	Ведомость объемов работ	ООО «АБ «Студия 44»
Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства			
11.1	37/КОУ-18-П-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «АБ «Студия 44»
Раздел 12. Иная документация			
12.2	37/КОУ-18-П-СОКН	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия	ООО «АБ «Студия 44»
12.3	37/КОУ-18-П-ГТО	Геотехническое обоснование строительства	ООО «АБ «Студия 44»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
12.5	37/КОУ-18-П-КР6	Разборка конструкций здания	ООО «АБ «Студия 44»
-	37/КОУ-18-ФОКН	Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия	ООО «АБ «Студия 44»
-	37/КОУ-18-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования	ООО «АБ «Студия 44»
-	37/КОУ-18-ОЧ-1	Архитектурно-археологический обмер здания по адресу Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 3, литера А (часть здания, являющаяся объектом культурного наследия) и примыкающего к нему здания по адресу Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 3, литера М	ООО «АБ «Студия 44»
-	37/КОУ-18-НИ-1	Отчет по результатам обследования материалов отделки фасадов и помещений здания	ООО «АБ «Студия 44»
-	37/КОУ-18-П-1	Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мясная ул., дом 3, лит. А1-А2 и М	ООО «Бастيون»
-	ТО-3-001/13-101-01-03-2019	Техническое обследование инженерных-сетей здания	ООО «АБ «Студия 44»
-	-	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям	ООО «ГеоКорп»
-	-	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	ООО «ГеоКорп»
-	-	Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям	ООО «ГеоКорп»
-	-	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	ООО «ГеоКорп»

- Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М» в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – *Раздел 12. Иная документация. Том 12.2. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 37/КОУ-18-П-СОКН.* Проектная документация «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», шифр: 37/КОУ-18-П, разработанный ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2020 г.).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- 1) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная улица, дом 3, литера А – «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», шифр: 37/КОУ-18-П, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», ООО «Проектное бюро Буданова», ООО «ГеоКорп», ООО «Бастион», в 2019-2021 гг., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

- 2) Копия выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.01.2018 №04-22-196/18-0-1/1 (см. Приложение №1: Учетные документы на объект культурного наследия).

- 3) Копия Приказа МК РФ от 07.12.2016 №62223-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», 1833 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (см. Приложение №1: Учетные документы на объект культурного наследия).

- 4) Копия Распоряжения КГИОП № 10-353 от 27.06.2014 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (см. Приложение №1: Учетные документы на объект культурного наследия).

- 5) Копия Распоряжения КГИОП от 12.09.2014 №10-570 «Об утверждении границ и режима пользования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» (см. Приложение №1: Учетные документы на объект культурного наследия).

- 6) Копия Распоряжения КГИОП от 17.09.2019 №544-р «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» (см. Приложение №1: Учетные документы на объект культурного наследия).

- 7) Копия Распоряжения КГИОП от 18.06.2018 №07-19-270/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (см. Приложение №1: Учетные документы на объект культурного наследия).

8) Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», сост. 20.01.2022 г. (см. Приложение №1: Учетные документы на объект культурного наследия).

9) Копия Задания КГИОП от 07.03.2018 № 01-52-405/18-0-0 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» (см. Приложение №2: Задание КГИОП).

10) Копия Письма КГИОП от 21.01.2022 г. №01-25-33610/21-0-1 о предоставлении учетной документации по объекту культурного наследия (см. Приложение № 3. Письма КГИОП. Заключение КГИОП о соответствии режимам зон охраны).

11) Копия Письма КГИОП от 26.01.2018 № 04-22-196/18-0-1/2 о статусе земельного участка и здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А (часть дома по наб. р. Пряжки) (см. Приложение № 3. Письма КГИОП. Заключение КГИОП о соответствии режимам зон охраны).

12) Копия Письма КГИОП от 19.02.2018 № 04-22-197/18-0-2 о статусе земельного участка и здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера М (см. Приложение № 3. Письма КГИОП. Заключение КГИОП о соответствии режимам зон охраны).

13) Копия Письма КГИОП от 19.02.2018 № 04-22-198/18-0-1 о статусе земельного участка и здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера В (см. Приложение № 3. Письма КГИОП. Заключение КГИОП о соответствии режимам зон охраны).

14) Копия Письма КГИОП от 30.01.2018 № 04-23-287/18-0-1 о статусе земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А, В, М (см. Приложение № 3. Письма КГИОП. Заключение КГИОП о соответствии режимам зон охраны).

15) Копия Письма КГИОП от 12.10.2021 № 01-25-26601/21-0-0 о соответствии раздела документации предмету охраны исторического поселения (см. Приложение № 3. Письма КГИОП. Заключение КГИОП о соответствии режимам зон охраны).

16) Копия Справки КГИОП от 01.10.2015 №30-2759/1-С (см. Приложение № 3. Письма КГИОП. Заключение КГИОП о соответствии режимам зон охраны).

17) Копия Справки КГИОП от 01.10.2015 №30-2761-С (см. Приложение № 3. Письма КГИОП. Заключение КГИОП о соответствии режимам зон охраны).

18) Копия Заключения КГИОП от 10.09.2019 №01-27-1311/19-0-1 о соответствии режимам зон охраны объектов культурного наследия (см. Приложение № 3. Письма КГИОП. Заключение КГИОП о соответствии режимам зон охраны).

19) Копия Письма КГИОП от 10.11.2021 №01-25-28662/21-0-1 по вопросу актуализации ранее выданного заключения КГИОП (см. Приложение № 3. Письма КГИОП. Заключение КГИОП о соответствии режимам зон охраны).

20) Письмо КГИОП от 19.12.2019 г. №01-26-2077/19-0-1 о согласовании проектной документации (см. Приложение № 3. Письма КГИОП. Заключение КГИОП о соответствии режимам зон охраны).

21) Копия Выписки из ЕГРН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А, от 30.08.2021 г. №99/2021/413969187 (см. Приложение № 4. Выписки из ЕГРН);

22) Копия Выписки из ЕГРН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера В, от 27.08.2021 г. №99/2021/413716269 (см. Приложение № 4. Выписки из ЕГРН).

23) Копия Выписки из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Мясная улица, участок 1 (южнее пересечения с набережной реки Пряжки), от 28.08.2021 г. №99/2021/413758522 (см. Приложение № 4. Выписки из ЕГРН).

24) Копия Градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Мясная улица, участок 1, (южнее пересечения с набережной реки Пряжки) 78:32:0001079:8 (см. Приложение № 6. Градостроительный план земельного участка).

25) Копия Технического паспорта ПИБ ГУИОН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Мясная ул., дом 3, литера А, от 19.12.2008 (см. Приложение № 5. Документы технического учёта).

26) Копия Технического паспорта ПИБ ГУИОН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Мясная ул., дом 3, литера В, от 19.12.2008 (см. Приложение № 5. Документы технического учёта).

27) Копия Позтажных планов ПИБ ГУИОН зданий по адресу: г. Санкт-Петербург, Мясная ул., дом 3, литеры А, В, от 11.01.2019 (см. Приложение № 5. Документы технического учёта).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная улица, дом 3, литера А – проектная документация «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», шифр: 37/КОУ-18-П, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», в 2019 г., а также раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М» в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – Том 12.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (Шифр 37/КОУ-18-П-СОКН) проектной документации «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», шифр: 37/КОУ-18-П, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2019 году, были согласованы письмом КГИОП от 19.12.2019 г. №01-26-2077/19-0-1 (см. Приложение № 3. Письма КГИОП. Заключение КГИОП о соответствии режимам зон охраны).

В связи с корректировкой ранее принятых проектных решений проектная документация «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», шифр: 37/КОУ-18-П, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», ООО «Проектное бюро Буданова», ООО «ГеоКорп», ООО «Бастион» в 2019-2021 гг., подлежит новой государственной историко-культурной экспертизе.

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

9. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов:

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

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

- Архивно-библиографические исследования по объекту культурного наследия.

В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. На основании проведенных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. 10.2. настоящего Акта).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту культурного наследия, в том числе исторические планы и фотографии (см. Приложение №7: Иконографические материалы).

- Натурные исследования включали визуальный осмотр и фотофиксацию современного состояния. Фотофиксация даёт представление о современном облике объекта культурного наследия (фотограф – аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна) (см. Приложение №8. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы). Визуальное обследование проводилось в целях определения современного состояния памятника.

- Сравнительный анализ всего комплекса данных: выявленных материалов и информации по объекту культурного наследия, включая документы, переданные заказчиком.

- Анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной и проектной документации.

- Анализ проектных решений. В ходе проведения историко-культурной экспертизы проектная документация, подлежащая экспертизе, проанализирована на соответствие действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе требованиям задания КГИОП от 07.03.2018 г. № 01-52-405/18-0-0 (см. Приложение № 1. Учетные документы по объект культурного наследия, Приложение № 2. Задание КГИОП).

- Анализ решений, предусмотренных разделом документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М». В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная проектная документация, выполнена оценка рисков для объектов культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», а также проанализированы предложенные проектом мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от участка проведения работ.

- Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса изученных материалов и полученных сведений, в результате которого экспертами сделаны соответствующие выводы.

Экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьёй 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Результаты исследований, проведённых в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие сведения:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная улица, дом 3, литера А, согласно Распоряжению КГИОП № 10-353 от 27.06.2014 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» (см. Приложение №1: Учетные документы на объект культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» утверждены Распоряжением КГИОП от 12.09.2014 №10-570 «Об утверждении границ и режима пользования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» (см. Приложение №1: Учетные документы на объект культурного наследия). Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» не совпадают с границами дома 3, лит. А по Мясной улице, показанными в материалах технической документации (см. Приложение № 5. Документы технического учёта). Со стороны набережной реки Пряжки к объекту культурного наследия примыкает четырехэтажный объем исторического здания, пристроенного к дому Фокина в 80-х гг. XIX в. Указанный объем относится к зданию, расположенному по ул. Мясной, д.3, лит. А, однако не входит в границы объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» определен Распоряжением КГИОП от 17.09.2019 г. №544-р (см. Приложение №1: Учетные документы на объект культурного наследия).

Распоряжением КГИОП от 18.06.2018 г. №07-19-270/18 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (см. Приложение №1: Учетные документы на объект культурного наследия).

Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» внесены в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия, данному объекту присвоен регистрационный номер 7816106664330005 (см. Приложение № 1: Учетные документы по объектам культурного наследия).

Заказчиком представлен паспорт памятника, составленный 20.01.2022 г. (см. Приложение №1: Учетные документы на объект культурного наследия).

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» (современный адрес: Санкт-Петербург, Мясная ул., д. 3, лит А) находится в квартале, ограниченном на юго-востоке Витебской улицей, на северо-востоке – Мясной улицей, на северо-западе – набережной р. Пряжки, на юго-западе – Лоцманской улицей. Территория данного квартала входит в исторический район Коломна, который расположен в западной части центра Санкт-Петербурга, между реками Большой Невой, Мойкой, Фонтанкой и Крюковым каналом. Название района возникло в начале XVIII в., вероятно, в связи с поселением на этой территории рабочих людей из подмосковного г. Коломна. Регулярная застройка Коломны началась во второй половине 1730-х гг., когда «Комиссия о Санкт-Петербургском строении» отвела эту часть города для переселения служащих Морской слободы, сгоревшей в пожаре 1736-1737 гг. Территория Коломны была распланирована на пять кварталов; была проложена сеть улиц, пересекавшихся под прямым углом. Данные улицы неоднократно меняли свои названия.

Река Пряжка, левый рукав Мойки, в первые десятилетия XVIII в. называлась Чухонской речкой. Мясная улица проложена от набережной реки Пряжки до проспекта Римского Корсакова. Первоначально улица называлась Прядильной, это название было присвоено в 1739 г. по существовавшим здесь прядильным мастерским, перенесенным сюда по решению «Комиссии о Санкт-Петербургском строении» из района Адмиралтейства (Приложение №7, Иконографические материалы, рис. 1). Однако в связи с тем, что это название фактически не употреблялось, с 1776 г. улица стала называться Большой Мясной по расположенной здесь большой скотобойне, вокруг которой постепенно сформировалась слободка мясников. Малой Мясной по плану должна была называться улица на Матисовом острове, но в действительности она так и не появилась, поэтому с 1820 г. и по сей день Большая Мясная именуется просто Мясной¹.

Название Лоцманской улицы, проходящей между набережными Пряжки и Фонтанки, происходит от лоцманских слобод, находившихся в низовьях Фонтанки в XVIII-XIX вв. Витебская улица проходит от Дровяного переуллка до Лоцманской улицы. В XVIII в. она получила наименование Смольная улица по находящейся здесь смольне. В 1780-х-1820-х гг. на планах зафиксировано название Упраздненная улица. Современное название Витебская улица получила в 1859 г. по городу Витебску, в ряду других близлежащих улиц, названных по губернским городам запада России. К концу XVIII в. Коломна была застроена 1-2-х-эт. домами, преимущественно деревянными, с палисадниками и огородами. Здесь предпочитали селиться «господа средней руки»: мелкие чиновники, торговцы².

¹Белыева Г.И. Прогулки по старой Коломне. – СПб., 2009. – С. 89-91

²Глезеров С.И. Исторические районы Петербурга от А до Я. – М., 2013. – С. 149-152.

В исторический период изучаемый квартал принадлежал к 4-й Адмиралтейской полицейской части, с 1864 г. - к Коломенской полицейской части. Как зафиксировано в соответствующем планшете «Сенатского атласа» 1798 г.³ два участка, соответствующие современному №3 по Мясной ул. / № 54 по наб. р. Пряжки, находились в 3-м квартале 4-й Адмиралтейской части и значились под № 152 и 153 (Приложение №7, Иконографические материалы, рис. 2). Угловое дворовое место № 153 было плотно застроено отдельно стоящими деревянными флигелями. Деревянная застройка участка № 152 носила периметральный характер.

В первой трети XIX в., как видно на плане Шуберта 1828 г.⁴, угловой участок № 153 имел полицейский № 229 (Приложение №7, Иконографические материалы, рис. 3). На территории двора зафиксированы только две постройки - небольшой угловой прямоугольный лицевой корпус и Г-образный в плане дворовый флигель вдоль юго-западной межи. Ситуация на соседнем участке №228 (бывшем №152) сохранялась без значительных изменений, по сравнению с «Сенатским атласом» 1798 г.

В первой трети XIX в. участок №229 на углу Мясной улицы и набережной р. Пряжки был приобретен состоятельным купцом Фокиным под строительство доходного дома. Проект здания выполнил архитектор А.С. Шапин (? - 1879). Сведения о его жизни очень скудны. Сын отпущенного на волю крепостного, А.С. Шешин окончил Академию художеств в Санкт-Петербурге, занимался строительством административных, учебных, культовых, а также жилых зданий. Известно, что он оставил заметный след в строительной истории Одессы, куда переехал из Петербурга в начале 1840-х гг. Знаковыми постройками А.С. Шапина в Одессе были здание Ришельевского лицея (проект 1852-1857 гг.), особняк Манук-бея, дом Шуваловой. Служил архитектором при Новороссийском генерал-губернаторе, а также епархиальным архитектором Новороссийской епархии⁵. В одесских проектах Шапина того периода часто используются композиционные приемы итальянского Возрождения.⁶

В ЦГИА СПб сохранился комплект авторских чертежей за 1833 г., в него входят: генплан и фасады дома почетного гражданина Фокина (Приложение №7, Иконографические материалы, рис. 4, 5)⁷.

Главный дом был в плане в виде буквы «Г», вытянут вдоль Мясной ул., со скругленным углом. Со стороны двора в северной части дома показана квадратная пристройка лестничной клетки, расположенная вдоль юго-западной межи — на границе с соседним местом №228. Также на генплане 1833 г. показаны два каменных 2-х-эт. служебных флигеля по юго-западной меже: Г-образный в плане на 6 световых осей по продольному фасаду и небольшой (на две световых оси). В первом этаже Г-образного флигеля, как видно из разреза, находились стойла конюшен, во втором этаже – сеники. Впоследствии эти 2-х-эт. служебные здания были надстроены третьим этажом, как видно из фиксационных поэтажных планов 1901 г.

Главный дом запроектирован четырехэтажным. Лицевые фасады были решены с использованием приемов безордерного классицизма. Протяженный фасад вдоль Мясной ул. на

³ «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

⁴ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828.

⁵ Самодурова В.В. Листая старые страницы... о строителях главного здания Новороссийского университета // Вісник ОНУ. Сер.: Бібліотекознавство, бібліографознавство, книгознавство. 2012. Т. 17, вип. 2(8). – С. 49-70.

⁶ Пилявский В.А. Здания, сооружения, памятники Одессы и их зодчие. – Одесса, 2010. – С. 252

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3776. Л. 1-4.

27 световых осей имел симметричную композицию; центральная ось была выделена арочным проемом проезда и полуциркульным окном над ним. Фасадная стена гладко оштукатурена выше 2-го этажа, в уровне 1-го и 2-го этажа обработана штукатурным рустом. Оконные и дверные проемы - прямоугольной конфигурации. Довольно монотонный фасад оживляли декоративные элементы – граненые «замковые камни» над оконными проемами второго этажа, профилированные оконные наличники в 3-м и 4-м этаже. Между 2-м и 3-м этажами была выполнена профилированная тяга, в завершении фасада - профилированный карниз с «сухариками». Короткий фасад, выходящий на Пряжку, был решен на 9 световых осей. В доме были запроектированы четыре средистенных каменных лестницы на сводах, входы на лестницы были организованы со стороны дворового фасада. Квартиры, различавшиеся количеством комнат и уровнем комфорта, предназначались для жильцов разного достатка. Первый этаж традиционно отводился под лавки торговцев.

Из архивных документов известно, что почетный гражданин Фокин владел участком №229/64 до 1879 г. Затем владельцем числился Санкт-Петербургский ремесленник В.И. Иванов, который расширил домовладение, прикупив соседний участок №228/62. Объединенное владение в 1879 г. значилось под № 3 по Мясной ул. и под № 64-62 по наб. р. Пряжки (по межеванию к XIX в. – № 3 по Мясной ул. и № 54 - по наб. р. Пряжки)⁸. Обширное владение Иванова, состоящее из двух дворов, показано на архивном генплане 1879 г.⁹

Из плана видно, что в левой части домовладения произошли небольшие изменения - пятно застройки первоначального дома Фокина изменило свои очертания. Так, в период после 1833 г. и до 1879 г. к лицевому дому со стороны двора севернее арки был пристроен квадратный в плане объем («ретирадники»). Конфигурация дома в плане имела форму буквы «С», сильно вытянутой по оси СЗ-ЮВ. В узкий внутренний двор через арочный проезд со стороны Мясной ул. была проведена водопроводная труба. Домовладелец В.И. Иванов на приобретенном участке № 62 начал большие строительные работы: как видно из плана 1879 г. были снесены старые постройки, на месте которых предполагалось возвести несколько новых строений (автор проекта архитектор К. Соколов). На генплане они показаны под литерами А, В, С, Д, Е, где:

А – лицевой 4-х-эт. каменный жилой флигель, пристраиваемый к первоначальному дому (дому Фокина) и образующий с ним общий фасад на набережную Пряжки;

В – дворовый 4-х-эт. на высоких подвалах каменный жилой флигель;

С – две 1-эт. каменные помойные ямы у восточной и западной межи;

Д – внутри дворовый 4-х-эт. каменный жилой флигель на периферии участка вдоль южной межи;

Е – 1-2-х-эт. каменные конюшни с санными сараями вдоль западной межи.

Все вышеуказанные постройки были построены - на архивном генплане 1890 г. они показаны как осуществленные.¹⁰ В 1892 г. пространство западного внутреннего двора уплотнилось - был выстроен 1-этажный деревянный служебный флигель, примыкавший к 2-х-эт. каменному флигелю на восточной половине участка.¹¹

В конце 1890-х гг. В.И. Иванов продал участок мещанке М.В. Лапшиной.¹² В начале XX в. это было типичное доходное домовладение. Квартиры размещались во всех корпусах, даже в 1-2-х-эт. конюшенном флигеле в западном дворе была устроена жилая мансарда. Квартиры

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3776. Л.8.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3776. Л.8 об.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3776. Л.41.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3776. Л. 43 об.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3776. Л.46.

состояли в основном из небольшого числа комнат и были рассчитаны, по-видимому, на небогатых горожан (Приложение №7, Иконографические материалы, рис. 8-11).

В 1901 г. М.В. Лапшина получила в Петербургском Кредитном обществе большую ссуду под залог участка. Сохранившиеся в архиве фиксационные чертежи 1901 г., составленные архитектором Петербургского Кредитного общества, служат источником сведений о состоянии недвижимости на участке в начале XX в.¹³ Все здания были крепкие, в хорошем состоянии, со скатными кровлями, открытыми кровельным железом по деревянной обрешетке.

Судя по поэтажным планам¹⁴ (Приложение №7, Иконографические материалы, рис. 8-11), жилые помещения отапливались, в них находились комнаты для прислуги и уборные. Фиксационные чертежи фасадов лицевого корпуса по Мясной ул. и наб. р. Пряжки показывают, что на фасаде, выходящем на Мясную ул., к началу XX в. в 1-м этаже были пробиты входы в лавки по 6-й, 12-й, 20-й, 22-й и 24-й световым осям.

На чертеже фасада вдоль Пряжки зафиксирован лицевой 4-х-эт. корпус, пристроенный по проекту 1879 г. к западному торцовому фасаду первоначального лицевого корпуса (бывшего дома Фокина). Таким образом, лицевой фасад, выходящий на наб. р. Пряжки, состоял из двух частей, выполненных в разных стилях: по первым девяти осям был решен в формах безордерного классицизма, по 11 -ти осям - в формах эклектики с элементами ренессанса. Фасады дворовых жилых и служебных корпусов были гладко оштукатурены, не имели архитектурного декора, за исключением междуэтажных тяг и венчающих карнизов простого профиля. Нужно отметить наличие на дворовом фасаде бывшего дома Фокина двух галерей: в северной части в уровне 2-го - 4-го этажа, и в южной части - в уровне 3-го и 4-го этажей.

В начале XX в. на территории участка Лапшиной сформировалась система небольших внутренних дворики, сообщавшихся друг с другом, сообщение с Мясной ул. было организовано через арочный проезд бывшего дома Фокина (Приложение №7, Иконографические материалы, рис. 7).

В начале 1917 г. новые владельцы, наследники Лапшиной, получили разрешение Городской управы произвести переделку нескольких помещений в лицевом доме по Мясной ул. (бывшем доме Фокина). По проекту предполагалось в юго-восточной части дома выполнить «переустройство в 1-м и 2-м этаже с выломкой части внутренней капитальной стены с устройством в первом этаже на лицевом фасаде из окна двери и с обращением существующей двери в окно; переустройство печей и очагов согласно детальным планам»¹⁵ (Приложение №7, Иконографические материалы, рис. 14, 15). Сведений о выполнении данных строительных работ в архиве не сохранилось.

Необходимо отметить, что на архивном генплане 1917 г., составленном к вышеуказанному проекту переустройства помещений 1-го этажа, было зафиксировано изменение ситуации на участке Лапшиных. Южная 3-х-эт. Г-образная дворовая пристройка к главному лицевому дому (бывш. дом Фокина) была разобрана - на генплане она обозначена как «сломанная».¹⁶

В первые десятилетия после 1917 г. ситуация на участке стала меняться. Один за другим в западной половине бывшего владения Лапшиных были разобраны 1-2-х-эт. каменные конюшни с санными сараями вдоль западной межи и 4-х-эт. каменный жилой флигель, располагавшийся на периферии участка вдоль южной межи. Бывший дом Фокина со стороны двора имел два небольших квадратных в плане выступа (уборные), также сохранялся северный выступ

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3632. Л. 1-17.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3632. Л. 19-30.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3776. Л. 46-48.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3776. Л. 46 об.

лестничного объема с пристроенными к нему уборными, 3-х-эт. флигелем и деревянным сараем. В материалах архива Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости Центрального района Санкт-Петербурга (ПИБ) сохранились документы 1929 г., свидетельствующие об аварийности данного здания. Однако указанная постройка зафиксирована на плане топографической съемки 1934 г. (Приложение №7, Иконографические материалы, рис. 13).

3-х-эт. односкатный флигель, примыкавший к северному ризалиту лестницы, был снесен в 1936 году, а на его месте был выстроен 1-эт. кирпичный объем - предположительно, гараж (Приложение №7, Иконографические материалы, рис. 17). В настоящее время на торцовом фасаде северного ризалита прослеживается абрис стены снесенного флигеля.

В 1960-х - 1970-х гг. территория внутреннего двора была благоустроена: разбиты клумбы, высажены деревья, проезды заасфальтированы. В течение советского периода и до начала расселения в 1990-х гг. в лицевом доме располагались жилые помещения. В ходе эксплуатации проводились внутренние переделки. Так, были демонтированы лестничные конструкции в северном дворовом ризалите дома. На современных поэтажных планах вместо лестничной клетки в северной пристройке показаны жилые помещения.

В период 1990-х - 2000-х гг. была разобрана до уровня 1-го этажа дворовая пристройка севернее арочного проезда, в котором в исторический период находились уборные, а дверные проемы в наружной капитальной стене заложены кирпичом. В период после 1993 г. был снесен небольшой 4-х-эт. объем - южный дворовый ризалит, в котором в исторический период также находились уборные.

В настоящее время визуализируется только фрагмент капитальной стены, который маркирует историческую межу между участком № 3 и № 5 по Мясной ул. Сведения о капитальных ремонтах не обнаружены. В 2005 году дом признан «находящимся под угрозой обвала» и включен в «Адресный перечень ветхих и аварийных домов жилых домов, подлежащих расселению». В настоящее время здание законсервировано и не эксплуатируется.

10.3. Описание объекта культурного наследия и объекта проектирования:

10.3.1. Описание современного состояния объекта культурного регионального значения:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» расположен по адресу ул. Мясная, д.3, лит А. Конструктивная схема здания – с несущими стенами. Стены выложены из глиняного кирпича на бутовом ленточном фундаменте. Перекрытия выполнены по деревянным балкам, в виде коренных кирпичных сводов и по металлическим балкам. Часть перекрытий утрачена после прекращения эксплуатации здания под воздействием агрессивной среды и в результате пожаров или находится под угрозой обрушения.

Стропильная система, практически утрачена, была устроена в виде деревянных стропильных конструкций. Лестницы – каменные с основными несущими элементами в виде кирпичных сводов, пилонов и ползучих арок.

На фасадах главного лицевого дома имеются следы переделок и значительных утрат. Значительная часть элементов архитектурного декора утрачена: сбиты все профилированные оконные наличники. Сохранились только «замковые камни» над оконными проемами 2-го этажа и вертикальные членения: междуэтажный и венчающий профилированные карнизы («сухарики» утрачены).

В настоящее время по лицевому фасаду бывшего дома Фокина заложены все проемы первого этажа, а также полуциркульное окно над арочным проездом. Во 2-м этаже оконные проемы зашиты листами жести. Оконные заполнения полуразрушены.

На фасаде фиксируются металлические конструкции, с помощью которых в советский период укреплялись перемычки некоторых оконных проемов 1-го этажа и арочного проема. На дворовом фасаде также видны следы значительных переделок: заложены некоторые оконные проемы, включая проемы 1-го этажа. Оконные и дверные заполнения — в аварийном состоянии. В северной части лицевого дома на дворовом фасаде зафиксированы следы неоконченной реконструкции исторических галерей. Галереи в южной части дома утрачены.

В настоящее время на фасадах здания имеются значительные участки отслаивания и отпадения штукатурных слоев, пятна загрязнения и высолов, следы намокания известнякового докола.

В виду того, что здание находится в аварийном (руинированном) состоянии, доступ во внутренние помещения затруднен.

10.3.2. Описание объектов – здания по адресу ул. Мясная, д. 3, лит А, М, В, не входящих в границы объекта культурного наследия):

Со стороны набережной реки Пряжки к объекту культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» примыкает четырехэтажное здание, построенное в 1880-е гг. Конструктивная схема здания выполнена с несущими стенами. Стены выложены из глиняного кирпича на бутовом ленточном фундаменте. Лицевой фасад по набережной реки Пряжки в уровне второго этажа декорирован линейным рустом, оконные проемы второго этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками с замковыми камнями. На лицевом фасаде лицевого дома имеются следы переделок и значительных утрат. В настоящее время по лицевому фасаду здания заложены все проемы первого этажа.

Со стороны двора к объекту культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» примыкает одноэтажное строение хозяйственно-бытового назначения (лит. М). Сооружение выполнено из кирпича и включает в себя два отсека, по всей вероятности, возведённых в разное время.

Строение по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, дом 3, лит. В, - прямоугольного очертания в плане. Здание было возведено в 1890-х гг. и представляло собой четырёхэтажное жилое строение, выполненное с подвалом и с трёхэтажной пристройкой у северо-восточного торцевого фасада, разобранный в 1936 году.

Конструктивная схема здания выполнена с несущими стенами. Пространственная устойчивость снижена в связи с утратой конструкций перекрытий и стропильной системы. Здание не эксплуатируется и не отапливается не менее тринадцати лет (с 2005 года). На момент обследования из основных несущих конструкций здания сохранились только фундаменты на грунтовом основании, стены и лестница. Стены выложены из глиняного кирпича на бутовом ленточном фундаменте. Лестница выполнена с каменными ступенями по металлическим косоурам, площадки — по металлическим балкам. В виду того, что здание находится в аварийном состоянии, доступ во внутренние помещения затруднен.

10.4. Описание и анализ проектной документации:

10.4.1. Описание и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная улица,

дом 3, литера А – проектная документация «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», шифр: 37/КОУ-18-П, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», ООО «Проектное бюро Буданова», ООО «ГеоКорп», ООО «Бастюв» в 2019-2021 гг.;

Представленная на экспертизу проектная документация разработана ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», ООО «Проектное бюро Буданова», ООО «ГеоКорп», ООО «Бастюв» в 2019-2021 гг., на основании задания КГИОП от 07.03.2018 № 01-52-405/18-0-0 (см. Приложение №2. Задание КГИОП).

Проектные решения приняты на основании инженерных изысканий, предварительных работ и комплексных научных исследований. Состав проекта представлен в томе «Состав проектной документации», шифр: 37/КОУ-18-П-СП.

По результатам инженерных изысканий установлено следующее:

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям:

В данном томе содержится информация о геологических и геотехнических изысканиях, проведенных на объекте. С учетом возраста, генезиса, структурно-текстурных особенностей, номенклатурного вида грунтов в пределах рассматриваемой глубины бурения выделено 8 инженерно-геологических элементов (ИГЭ). В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 25.0 м. принимают участие современные четвертичные отложения голоценового отдела, представленные техногенными (t IV), морскими и озерными (m,l IV) отложениями, отложения верхнего звена плейстоценового раздела, представленные озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми (g III) отложениями, подстилаемые верхнекотлинскими «вендскими» отложениями (Vkt2).

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием одного водоносного горизонта подземных вод - безнапорного, приуроченного к комплексу четвертичных отложений. Водоносный безнапорный горизонт вскрыт всеми скважинами, приурочен к техногенным (t IV) образованиям, пескам морских и озерных (m,l IV) отложений, пылевато-песчаным прослоям в связных грунтах озерно-ледниковых (lg III) отложений. Питание водоносного горизонта за счет инфильтрации атмосферных осадков, нарушения естественного испарения. Разгрузка грунтовых вод на участке происходит в местную гидрографическую сеть (река Пряжка).

По сложности изучения исследуемой территории, участок изысканий, согласно СП 11-105-97 (приложение Б), имеет II категории сложности инженерно-геологических условий. Уровень ответственности II – нормальный.

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям содержит материалы по проведению топографо-геодезических изысканий на объекте, результатом которых стала топографическая съемка территории проектирования в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м. Колодцы подземных коммуникаций закоординированы и обследованы в полном объеме с занесением в журнал подземных сооружений. Полученные материалы послужили исходными данными для выполнения проектных работ.

Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям:

Проектируемый участок располагается в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, на Коломенском острове, на левом берегу реки Пряжка. Река Пряжка располагается в 25 м северо-западнее проектируемого объекта, река Нева в 340 м западнее. Водомерный пост был оборудован в створе Бердова моста (засечки были сделаны на опорах моста). Русло канализировано, выше Бердова моста одето в набережные, ниже берега естественные. Ширина

реки Пряжка в створе напротив проектируемого объекта – 26 м. Русло правильной формы, максимальная глубина 1.2 м на тальвеге в геометрическом центре, глубина у берегов – 0.1 м. Дно плотное, песчаное с налетом ила до 5 см и большим количеством обломочного материала.

Отметки поверхности в районе проектирования превышают 2.00 м. Перепад уровней подстилающей поверхности и максимальных уровней воды минимален, а значит, в режиме работы КЗС объекту проектирования не угрожает подтопление от рек Пряжка и Нева (при условии надежной гидроизоляции подвальных помещений).

Река Пряжка не может быть строго отнесена ни к одному из типов русловых процессов, рекомендуемых нормативными документами. В отличие от большинства равнинных рек, Пряжка, как и остальные водотоки в дельте р. Нева, находится в процессе своего зарождения. До сих пор происходит формирование русла реки, и относительно большие расходы воды проходят по руслу, которое еще не выработано рекой для современных расходов. Деформационные процессы на реке Пряжка неинтенсивны, основной процесс – ленточно-грядовый. В плане берега реки практически не срабатываются в силу того, что сформированы отчасти техногенно. Продольный профиль участка реки плавный, с незначительными знакопеременными изменениями, грядового типа. Вертикальные размывы дна на участке реки связаны в основном с переформированием гряд. Хотя идет и планомерное вымывание грунта из русла реки, но оно крайне неинтенсивно. Прогнозные вертикальные размывы не превысят 0.3-0.5 м на период эксплуатации в 30 лет. Плановый размыв берегов не прогнозируется.

Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям содержит результаты определения экологического состояния территории по санитарно-химическим показателям почв и природной воды для оценки уровня загрязнения территории проектирования. Ландшафтная ситуация территории проектируемых работ характеризуется сильной нарушенностью естественных ландшафтов. Окружающие ландшафты относятся к полностью нарушенным. Радиационные исследования территории и помещений зданий не выявили превышений допустимых величин, установленных нормами радиационной безопасности.

Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия, шифр: 37/КОУ-18-ФОКН. В указанном томе приведена фотофиксация объекта, материалы которой охватывают границы проектирования и в достаточной степени отображают текущее состояние объекта. Фотографические изображения сопровождаются экспликациями с описанием выявленных дефектов.

Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 37/КОУ-18-ИИИ. В процессе разработки научно-проектной документации проведены историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка содержит сведения об истории застройки владельческого участка и проводимых на объекте работах в хронологической последовательности. К исторической справке приложены подробные иконографические материалы.

Архитектурно-археологический обмер здания по адресу Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 3, литера А (часть здания, являющаяся объектом культурного наследия) и примыкающего к нему здания по адресу Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 3, литера М, шифр: 37/КОУ-18-ОЧ-1. В указанном томе приведены материалы обмеров части здания по адресу: Мясная ул., д. 3, лит. А, являющейся объектом культурного наследия «Дом Фокина», и примыкающего к ней здания по адресу: Мясная ул., д. 3, лит. М, не являющегося объектом культурного наследия. Обмерные чертежи выполнены с фиксацией точных измерений проектируемых элементов сооружений, с указанием их размеров, высотных отметок, необходимых примечаний. В указанных томах представлены планы, фасады, разрезы, детали,

шаблоны и другие графические и текстовые материалы, необходимые для обоснования проектных решений. В процессе исследований зафиксированы повреждения и утраты архитектурно-художественной отделки фасадов здания, их расположение отмечено на картограммах дефектов.

Отчет по результатам обследования материалов отделки фасадов и помещений здания, шифр: 37/КОУ-18-НИ-1. В томе представлены результаты натурального химико-технологического обследования состояния материалов отделки объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», проведенного с уровня земли.

В состав выполненных исследовательских работ вошли:

- натурное обследование строительных и отделочных материалов фасадов и помещений в объеме внутренних лестниц здания, входящих в состав предметов охраны памятника, с определением вида и степени сохранности исторических материалов памятника;
- фотофиксация основных дефектов и повреждений отделочных материалов;
- отбор проб и образцов для лабораторного исследования состава отделочных материалов и стратиграфической структуры красочных покрытий;
- аналитические исследования образцов материалов отделки.

При проведении натурального обследования, основное внимание было уделено определению степени сохранности материалов отделки обследуемого объекта, оценке его технического состояния, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

По итогам обследования установлено, что объект культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» четырехэтажное угловое кирпичное здание со скругленным углом «Г» - образной конфигурации расположено на углу Мясной улицы и набережной реки Пряжки. Материал и характер исторической отделки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка. Поверхности стен дворовых фасадов отделаны фактурной штукатуркой «под шубу» - отделка не оригинальная. Венчающий профилированный карниз выносной на известняковой плите. Элементы архитектурно-декоративной композиции лицевого фасада (междуэтажный профилированный карниз над вторым этажом, замковые камни над окнами 2-го этажа) выполнены в штукатурном растворе и окрашены. Дворовые фасады с эркером простого архитектурного решения без декора. Исторические оконные проемы прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные в крайне неудовлетворительном состоянии, имеют многочисленные утраты и повреждения, оконные проемы 1-2 -го этажа заложены кирпичом, защиты металлом. Дверные заполнения не сохранились. Исторический проем проездной арки закрыт. Материал отделки цоколя – известняковая пиленая плита. Исторические каменные конструкции внутренних лестниц на сводах, материал ступеней - путиловская плита. Капитальные стены гладко оштукатурены по кирпичной кладке и окрашены. Своды по металлическим балкам в завершении объемов лестничных клеток. Исторические ограждения лестничных маршей утрачены. На момент обследования здание расселено, не эксплуатируется и не отапливается. Междуэтажные перекрытия и кровля частично разобраны, инженерные сети и коммуникации не функционируют. Линейные окрытия и водостоки в крайне неудовлетворительном состоянии, подлежат замене.

На момент проведения обследования памятника были выявлены следующие основные дефекты:

- утраты и повреждения штукатурной отделки и красочного покрытия на плоскостях стен;
- применение цемент содержащих растворов для восполнения утрат и поновлений штукатурного слоя;
- многослойная структура отделочных слоев фасадных стен;

- применение паронепроницаемых синтетических лакокрасочных покрытий;
- замокание кирпичной кладки и штукатурки в нижней части стен и в местах сливных водостоков.

- разрушение и поражение строительных и отделочных материалов биоразрушителями на участках обводнения;

- крайне неудовлетворительное состояние оконных заполнений. Оконные заполнения деревянные имеют множественные утраты, механические и биологические повреждения, оконные проемы 1-2-го этажа заложены кирпичом, защиты металлом;

- утрата исторических дверных заполнений;

- значительное повышение уровня земли и тротуарного покрытия, дефекты отмостки;

- кровельное покрытие, элементы системы водоотвода требуют полной замены.

Причинами появления и развития дефектов, выявленных при визуальном осмотре, являются:

- нарушение технологии при производстве ремонтных работ, которые выполнялись материалами, отличающимися от исторических по своим физико-механическим характеристикам проведения предыдущих фасадных работ;

- отсутствие текущего профилактического ухода и квалифицированного ремонта;

- нарушения в работе системы конструктивной защиты зданий от внешних воздействий;

- повышение уровня грунта обусловило поднятие влаги из грунта в стены здания.

По результатам петрографического исследования проб растворных материалов в отделке фасадов встречаются растворы разного типа: известково-гипсовые, известково-песчаные растворы и цемент содержащие растворы разного времени нанесения, примененные при последних ремонтных работах. Историческая окраска фасадов изначально выполнялась составами на известковом вяжущем. В качестве оригинального в отделке стен лицевых фасадов здания в ходе проведения лабораторного изучения образцов был выявлен раствор на известковом вяжущем с песчаным наполнителем. Самыми ранними окрасочными слоями, применёнными в разное время для окраски лицевых фасадов, являются: красочные слои на известковом вяжущем розового и желтого цвета.

Поверхности стен дворовых фасадов отделаны фактурной штукатуркой «под шубу». Отделка не оригинальная. Ремонтный известково-цементный штукатурный слой, выполненный с фактурой «под шубу» нанесен по поверхности исторического гладкого штукатурного раствора на известково-гипсовом вяжущем (фрагментами-известковом). Самым ранним окрасочным слоем в отделке дворовых фасадов по результатам стратиграфических исследований является красочный слой на известковом вяжущем желтого цвета.

Колера, выявленные в процессе аналитических исследований, можно считать условно первоначальными. Впоследствии фасады неоднократно перекрашивались составами на синтетических связующих различных колеров без расчистки от предыдущих красочных наслоений. На сегодняшний момент времени фасады окрашены синтетическими красками. Элементы архитектурного декора неоднократно перекрашивались с искажением пластики деталей.

Кладка ограждающих конструкций здания сложена полнотелым глиняным кирпичом пластического формования нормального обжига на известково-песчаном строительном растворе. Кирпичная кладка фасадов нуждается в восстановлении разрушенных и поврежденных участков, восполнении утрат кирпича и шовного раствора после проведения комплекса работ по расчистке стен. Профилированный венчающий карниз выполнен смешанной кладкой с введением опорных плит из известняка. Рекомендована реставрация

венчающего карниза в необходимом объеме в соответствии с методикой, изложенной в томе 3.2.2. проекта.

Штукатурная отделка стен, выполненная известковым раствором и сохранившая достаточную прочность и сцепление с основой, сохраняется и реставрируется в соответствии с технологическими рекомендациями (том 3.2.2). Для восполнения утрат штукатурной отделки после реставрации кирпичной кладки следует применить растворы на известковом вяжущем.

Окрашивание плоскостей выполнять силикатной краской; для окрашивания элементов архитектурного декора, подвергающихся повышенному воздействию атмосферной влаги, применить силиконовую программу.

В облицовке цокольной части фасадов применен путиловский известняк, уложенный согласно природной слоистости параллельно земле. Известняковая облицовка цоколя нуждается в расчистке от всех видов загрязнений, продуктов биологии, восполнении утрат в каменном и искусственном материале, защите от воздействия атмосферной влаги.

Капитальные стены гладко оштукатурены по кирпичной кладке и окрашены. Отделка лестниц подвергалась неоднократным ремонтным вмешательствам. На лестницах присутствуют следы разрушения материалов отделки и конструкций, связанные с переувлажнением вследствие различных причин – капиллярного подсоса, протечек с кровли, неисправности инженерных сетей, нарушения температурно-влажностного режима, технологии при производстве ремонтных работ и пр. Состояние отделки лестниц неудовлетворительное. Ранние штукатурки, сохранившиеся в интерьерах лестниц, выполнены известково-гипсовыми растворами. В более позднее время работы по восполнению утрат штукатурного слоя велись с применением известково-песчаных растворов. Историческая окраска производилась клеевыми красками. Выявленные колера первоначальной окраски: меловой красочный слой на животном клее с добавлением ультрамарина синего цвета; меловой красочный слой на животном клее желтого цвета. В последние годы эксплуатации помещений на штукатурку стен неоднократно наносились побелочные и окрасочные слои, в последние годы поверхности стен окрашивались современными синтетическими красками. Ступени лестничных маршей выполнены из известняка Путиловского месторождения. Исторические ограждения лестниц утрачены.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что сегодняшнее состояние материалов отделки фасадов и помещений лестниц нуждается в проведении комплекса ремонтно-реставрационных работ. Все ремонтно-реставрационные работы на объекте необходимо проводить только после выполнения мероприятий по конструктивной защите здания от воздействия внешней среды и в соответствии с методиками, изложенными в проекте.

Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мясная ул., дом 3, лит. А1-А2 и М, шифр: 37/КОУ-18-П-1:

По результатам обследования основных несущих конструкций и основания фундаментов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мясная ул., дом 3, лит. А, могут быть сделаны следующие выводы:

Инженерно-геологические условия расположения обследуемого здания имеют III (сложную) категорию сложности по СП 47.13330.2012.

Грунтовое основание фундаментов, представленное песками пылеватыми средней плотности, находится в *ограниченно работоспособном* состоянии и пригодно к дальнейшей безопасной эксплуатации после усиления.

Фундаменты стен здания - ленточные, выложенные из постелистого известняка, в целом, находятся в *работоспособном состоянии* и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации. Однако при проведении ремонтных работ рекомендуется предусмотреть ремонт кладки фундаментов в местах, где шурфами зафиксировано вымывание раствора из кладки или нарушение её целостности в местах прокладки инженерных коммуникаций.

Стены здания выложены из полнотелого глиняного кирпича толщиной 520...840 мм и оштукатурены с двух сторон. Цоколь наружных стен — кирпичный, облицованный путиловской плитой. Цоколь стен пристроек — не выделен. Карнизы наружных стен выложены из кирпича по лещадным плитам из известняка и были оштукатурены. Перемычки проёмов стен — кирпичные клинчатые и рядовые, металлические и деревянные. Часть кирпичных клинчатых перемычек проёмов внутренних стен выполнена с деревянным выравнивающим элементом. Пилоны, выполненные в пределах лестничных клеток, также выложены из полнотелого глиняного кирпича и соединены со стенами сводами площадок, арками и перемычками. В ходе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения стен: следы увлажнения, выветривание и деструктивные повреждения материалов; трещины шириной раскрытия до 20 мм в кладке стен; пробивка проёмов без устройства перемычки; биологические факторы повреждения материалов; деструкция кладки перемычек проёмов; коррозия металла перемычек проёмов; деструктивные повреждения кладки, в т. ч. в местах расположения дымоходных каналов; механические повреждения кладки.

Стены здания находятся в *ограниченно работоспособном состоянии* и по результатам расчётов пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ. При проведении работ по ремонту стен *рекомендуется* предусмотреть:

- устройство противокапиллярной гидроизоляции стен с последующим осушением кладки до нормативной степени влажности (5 %);
- усиление деструктированной кладки перемычек проёмов;
- усиление углового простенка, повреждённого трещинами;
- ремонт трещин в кладке стен;
- перекладку выветренной кладки обреза стен и пилонов (в пределах чердака и 4-го этажа);
- ремонт выветренной наружной версты кладки стен;
- восстановление кладки в местах механических и деструктивных повреждений;
- очистку поверхностей кладки от биологических факторов повреждения материалов с последующей обработкой антисептическим составом;
- очистку металла перемычек проёмов от продуктов коррозии с последующим покрытием антикоррозионным составом.

Перекрытия выполнены по деревянным балкам, в виде коренных кирпичных сводов и по металлическим балкам. Часть перекрытий утрачена после прекращения эксплуатации здания под воздействием агрессивной среды и в результате пожаров или находится под угрозой обрушения, в связи с чем доступ к части элементов конструкций для детального освидетельствования был ограничен. Деревянные балки перекрытий выполнены из окантованных брёвен диаметром 22...30 см или сечением (22...38 x 22...36) см и уложены с шагом 0,8...2,4 м. Коренные кирпичные своды выложены коробового и бочарного очертаний. Детально освидетельствовать остальные своды перекрытия не представилось возможным. Металлические балки выполнены из прокатных двутавров высотой 160 и 255 мм, из швеллеров высотой сечения 260 мм и уголков сечением 160 x 160 мм и 50 x 50 мм. Заполнение между балками выполнено в виде монолитных бетонных плит. Исключение составляет покрытие лоджии 4-го этажа, выполненное без межбалочного заполнения с настилом из листовой стали.

Полы помещений устроены по деревянным лагам. Утеплитель чердачного перекрытия выполнен из строительного мусора, уложенного, большей частью, по слою кирпича, выложенному на дощатом простильном полу. Конструкции перекрытий, выполненные по деревянным и металлическим балкам, находятся *в аварийном или недопустимом состоянии* и нуждаются в замене. Коренные кирпичные своды перекрытия 1-го этажа находятся *в ограниченно работоспособном состоянии* и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после ремонта кладки.

Стропильная система здания на момент обследования большей частью утрачена. Сохранившаяся часть конструкций выполнена с основными несущими элементами в виде деревянных наслонных стропил. Стропила врублены в мауэрлат, уложенный по обрезу наружных стен, и опираются на подстропильную балку. Балки уложены по кирпичным столбикам и заделаны в кладку поперечных стен. Стропильные ноги и подстропильные балки выполнены из окантованных и круглых брёвен. Обрешётка, уложенная поверх стропильных ног, выполнена из досок. При освидетельствовании конструкций выявлены утрата большей части кровли и стропильной системы; прогиб подстропильных балок в различной степени вплоть до излома волокон древесины; трещины и деструкция древесины подстропильных балок; следы жизнедеятельности колоний плесневых грибов на поверхности древесины элементов; обугливание древесины элементов. Стропильная система здания находится *в аварийном состоянии* и нуждается в замене.

Объект обслуживается четырьмя внутренними лестницами. Ступени лестничных маршей выполнены из известняковых плит, обоими концами заделанных в кладку стен или пилонов, исключение составляет верхний марш одной из лестниц, выполненный из монолитного бетона. Нижняя поверхность маршей подшита досками и оштукатурена. Площадки лестниц выполнены в виде кирпичных сводов. При обследовании лестниц выявлены следующие дефекты и повреждения конструкций: повышенная влажность материалов конструкции верхних маршей и площадок; трещины и деструкция штукатурного слоя подшивки маршей; обугливание древесины подшивки маршей; следы жизнедеятельности колоний плесневых грибов на поверхности штукатурного слоя сводов площадок; трещины в кладке сводов площадок шириной раскрытия до 8 мм; механические повреждения кладки сводов в виде отверстий; следы увлажнения материалов конструкций площадок; повреждение биологической коррозией древесины подшивки маршей в различной степени вплоть до полного деструктивного разрушения; деформации сводов площадок с образованием необжатой зоны обратной кривизны; биологические факторы повреждения кладки сводов; механическое повреждение проступей нижних маршей в ходовых местах.

Конструкции площадок лестниц находятся *в аварийном состоянии* и нуждаются в замене. Конструкции маршей находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ. При проведении работ по ремонту лестниц рекомендуется предусмотреть:

- перекладку коренных кирпичных сводов площадок и замену площадки, выполненной в виде свода по металлической балке;
- замену и восстановление конструкций покрытия лестничных клеток;
- ремонт ступеней.

Категория технического состояния здания (степень эксплуатационной пригодности) по СП 22.13330.2016 – IV. Для этой категории зданий дополнительные деформации основания фундаментов не допускаются.

Техническое обследование инженерных сетей здания, шифр; ГО-3-001/13-101-01-03-2019;

В ходе обследования имеющегося инженерного оборудования и сетей инженерного обеспечения установлено:

- неудовлетворительное состояние колодцев канализации;
- отсутствие кабельной проводки;
- отсутствие электроустановочного оборудования;
- отсутствие главного распределительного щита;
- нарушение правил прокладки кабелей на отдельных участках;
- отсутствие светотехническое оборудования;
- отсутствие оборудования (водоснабжения и водоотведения, вентиляции, электротехническое, сетей связи).

Общее техническое состояние существующих инженерных систем (сетей) характеризуется как аварийное. При реконструкции здания необходимо выполнить обеспечение здания новым инженерным оборудованием и сетями инженерного обеспечения.

Объем и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП от 07.03.2018 № 01-52-405/18-0-0 по объему и содержанию. Результаты и выводы исследований достаточны для принятия и обоснования проектных решений.

Раздел 1. Пояснительная записка:

Том 1.1. Пояснительная записка, шифр: 37/КОУ-18-П-ПЗ содержит общее описание и обоснование проектных решений. К тому приложен комплект исходно-разрешительной документации, собранный в процессе предварительных работ: задание КГИОП, техническое задание заказчика, акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, а также иные материалы, являющиеся основанием для проектирования.

Проектом предусмотрено размещение в комплексе зданий на участке 3 по Мясной улице реабилитационного центра для инвалидов и детей-инвалидов старше 14 лет. Помещения центра группируются в плане и поэтажно с разделением на функциональные зоны: входная зона, служебная и хозяйственно-бытовая зона, отделение приёма и консультации граждан, отделения социально-медицинского сопровождения и адаптивной физкультуры, отделение временного проживания инвалидов, социально-досуговое отделение, кафетерий, административные помещения, технические и вспомогательные помещения и т.д.

Помещения реабилитационного центра располагаются в объеме здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» без нарушения исторической планировки здания. При этом на уличный фасад ориентированы основные помещения, а рекреационные коридоры, холлы, вестибюли, лестнично-лифтовые узлы располагаются вдоль наружных стен дворовых фасадов. В этой зоне так же расположены помещения, не требующие естественного освещения: санузлы, инвентарные, кладовые, зоны безопасности МГН и т.д. Рекреационные пространства, вместе с площадками сохраняемых исторических лестниц, создают сплошную анфиладу, в которой расположены места отдыха посетителей центра. Главный вход в здание центра запроектирован со стороны Мясной улицы через историческую арку. Своды арки являются естественным укрытием от атмосферных осадков, пространство арки создаёт условия для обеспечения зоны ожидания, рассредоточения и ориентировки посетителей, включая инвалидов на креслах-колясках и слабовидящих. Из этого пространства

запроектированы два основных входа в центр реабилитации: вход в зону первичного обслуживания и вход в зону основных отделений.

В чердачном пространстве основной части корпуса лит. А располагаются венткамеры. Конфигурация кровли и отметка исторического конька, являющиеся предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», сохраняются после проведения работ по замене стропильной конструкции и организации совмещенной кровли. Все помещения центра доступны для посещения инвалидами, в т.ч. на креслах-колясках и слабовидящими инвалидами.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка:

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 37/КОУ-18-П-ПЗУ. В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории, организация наружного освещения, расстановка малых форм.

Раздел 3. Архитектурные решения:

Том 3.1. Архитектурные решения, шифр: 37/КОУ-18-П-АР, Том 3.2.1. Реставрационные решения, шифр: 37/КОУ-18-П-РР.

Проектные решения по реставрации лицевых фасадов направлены на восстановление исторического облика здания, соответствующего времени постройки «Дома Фокина». С этой целью производится демонтаж всех поздних надстроек, пристроек и примысков, оконные и дверные проемы раскрываются как от консервационных закладок начала XXI века, так и от других поздних закладок и прикладов. В частности, восстанавливается историческая арочная форма оконного в уровне 2-го этажа (над воротным проездом). Исторические дверные проемы лицевых фасадов переоборудуются в оконные с сохранением исторической ширины следующим образом: низ проемов заново закладывается кирпичом и известняком, образующим цоколь, с отступом на полкирпича вглубь от плоскости фасада, формируя подоконную нишу со стороны улицы.

Штукатурный лепной декор, представленный профилированными тянутыми карнизами (межэтажный и венчающий), реставрируется. Утраченные «сухарик» венчающего карниза воссоздаются с шагом 700 мм. Гладкая штукатурная поверхность и плоские штукатурные «замковые камни» над окнами 2-го этажа выполняются заново без демонтажа существующих креплений для растяжки сетей наружного освещения.

В связи с повышением культурного слоя и отметки земли со стороны наб. р. Пряжки проектом предполагается повышение отметки существующего цоколя за счет устройства дополнительного ряда известнякового камня. Видимая поверхность существующего известнякового цоколя реставрируется.

На дворовых фасадах оконные и дверные проемы 1-го этажа раскрываются от поздних консервационных закладок, закладываются поздние проемы, восстанавливается цоколь и венчающий карниз. На дворовом фасаде выполняется устройство лифта грузоподъемностью 1000кг, который предназначается для перевозки лиц МПН на креслах-колясках и пожарных расчётов. Лифтовая шахта запроектирована с 1-го по 4-й этажи в габаритах исторической пристройки к основному объёму здания. Пристройка отображена на всех иконографических планах. В качестве несущих конструкций основания шахты используются существующие исторические фундаменты. Наружная отделка лифтовой шахты - штукатурка с покраской в цвет стен исторического корпуса лит. А. По периметру шахты лифта устраивается цоколь и венчающий карниз.

Поздние конструкции открытой галереи, пристроенной к стене, разбираются, на ее месте устраивается остекленная галерея. В связи с этим низ оконных проемов в стене северо-западного дворового фасада в уровне 2-4 этажей разбирается, на их месте устраиваются открыты проемы, соединяющие галерею с вестибюлем. На участке примыкания остекленного перехода, оконные проемы, расположенные в уровне 2-4 этажей преобразуются в дверные. Поздние проемы в торцевых стенах закладываются. Для организации перехода из лит. А в лит. В на дворовом фасаде лит. А производится переоборудование оконных проемов в дверные на дворовом фасаде без изменения отметки оконных перемычек.

Кирпичная кладка, образующая венчающий карниз, вычиняется. Сохранившаяся штукатурная поверхность карниза реставрируется, утраченные участки карниза воссоздаются. Гладкая штукатурная поверхность фасада демонтируется и воссоздается после выполнения вычинки кирпичной кладки фасадных стен. Видимая поверхность известнякового цоколя реставрируется. Работы по ремонту и реставрации фасадов здания выполняются в соответствии с методико-технологическими рекомендациями (37/КОУ-18-П-МР).

Проектом предлагается устройство светопрозрачных козырьков с креплением на тросах над проектируемыми входами со стороны двора.

Проектом предлагается замена кровельных конструкций с сохранением конфигурации и исторических отметок карнизов и коньков. Существующие кирпичные дымовые трубы сохраняются, утраченные участки кирпичной кладки восполняются. Дымовые трубы на участке примыкания здания к соседней постройке (по наб. р. Пряжки) демонтируются в связи с изменением конфигурации существующей брэндмауэрной стены соседнего здания. Со стороны дворовых фасадов устраиваются 2 слуховых окна для организации выхода на кровлю. Системы открытого водостока, линейные покрытия карнизов и оконных проемов подлежат замене.

Проектное цветовое решение фасадов предлагается в соответствии с иконографией и отчетом по результатам обследования материалов отделки фасадов и помещений здания. Гладкая поверхность фасада и откосы оконных проемов окрашиваются в цвет, близкий к № S 1030-Y10R по системе NCS, лепной декор (карнизы, «замковые камни») – в цвет, близкий к № S 0630-Y20R по системе NCS. Окончательное решение принимается после выполнения выкрасок по согласованию с представителями КГИОП и авторского надзора.

Проектом предусмотрена замена стропильной системы, устройство скатной кровли с восстановлением исторических высотных отметок и геометрии, организация технического помещения в чердачном пространстве. Также выполняется воссоздание геометрии исторических печных труб с использованием их для размещения систем приточно-вытяжной вентиляции.

Проектом предлагается воссоздание оконных блоков на 2 рамы в 2 коробки. Наружная рама – с сохранением исторической расстекловки и прозрачными стеклами толщиной 4 мм; внутренняя рама – со стеклопакетом толщиной 14 мм (4-6-4). Материал рам и коробок – сосна, профили элементов оконных заполнений приняты по аналогам, соответствующим «Дому Фокина» по времени постройки. Основной тип окон – прямоугольные, «на 6 стекол», с фрамугой и двумя распашными створками. Полуциркульное окно со стороны лицевого фасада над проездом во двор трехчастное: конфигурация центральной части аналогична прямоугольным окнам этажа, в боковых частях створки без открывания. Окна на южном углу здания (место примыкания к соседнему объему по набережной реки Пряжка) – меньшего размера, прямоугольные, без расстекловки.

Проектом предлагается воссоздание исторических дверных заполнений в существующих проемах и устройство современных дверей в новых проемах. Фурнитура оконных заполнений

и наружных исторических дверных заполнений подбирается по каталогам производителей с привлечением аналогов.

К настоящему времени в здании сохранилось 4 исторические лестницы аналогичной конструкции: площадки устроены по кирпичным крестовым сводам, напольное покрытие – известняковая лещадная плита, известняковые ступени заведены одним концом в стену, другим – в кирпичные пилоны. ЛК-1 – одномаршевая с забежными ступенями, ЛК-2 и ЛК-3 – трехмаршевые, ЛК-4 – двухмаршевая. Для указанных лестниц проектом предлагаются демонтаж существующей штукатурной отделки стен, реставрация существующих известняковых плит напольного покрытия и известняковых ступеней, воссоздание покрытия из известняковых плит в местах утрат и на участках дверных проемов; вычинка кирпичной кладки сводов и их усиление, замена существующей деревянной обшивки тыльной стороны маршей на гипсокартон, оштукатуривание поверхности стен и сводов, восстановление тянутого штукатурного карниза площадки 4-го этажа. Во всех лестницах устраивается поручень на кронштейнах, заведенных в стену. Поздний марш лестницы ЛК-1, ведущий на чердак, разбирается, поздний свод по металлическим балкам лестницы ЛК-2 в основании площадки 4-го этажа демонтируется, на его месте восстанавливаются исторические кирпичные своды. С целью выравнивания отметки 4-го этажа на лестнице ЛК-1 устраивается дополнительная ступень на площадке 4-го этажа. В связи с понижением отметки 1-го этажа в пределах всех зданий на лестницах ЛК-2 и ЛК-4 демонтируется существующее напольное покрытие площадки 1-го этажа, устраивается дополнительная ступень и воссоздается напольное покрытие из известняковых лещадных плит. С целью организации доступа на чердак по лестнице ЛК-4 организовывается дополнительный лестничный марш из известняковых ступеней по металлическим косоурам с ограждением из стальных прутьев круглого сечения. Все реставрационные работы по интерьерам лестниц выполняются в соответствии с методико-технологическими рекомендациями – Том 3.2.2. «Методико-технологические рекомендации по ремонту и реставрации», шифр: 37/КОУ-18-П-МР.

Проектное цветовое решение интерьеров предлагается в соответствии отчетом по результатам обследования материалов отделки фасадов и помещений здания (37/КОУ-18-НИ-1). Поверхность стен окрашивается в цвет, близкий к № S 1510-R60B по системе NCS, поверхность потолка, оконных и дверных откосов, тянутые штукатурных элементов – в цвет, близкий к 9010 по RAL. Окончательное решение принимается после выполнения выкрасок по согласованию с представителями КГИОП и авторского надзора.

Том 3.2.2. Методико-технологические рекомендации по ремонту и реставрации, шифр: 37/КОУ-18-П-МР, содержит технологические рекомендации по всем видам работ, предусмотренным проектом. Рекомендации разработаны на основании результатов натурного обследования фасадов и интерьеров здания и с учетом выводов лабораторных исследований образцов отделки. Предложенные методики и технологии ведения реставрационных работ соответствуют выявленным дефектам, направлены на их устранение и отвечают общепринятой современной реставрационной практике.

Том 3.3. Расчёт КЕО и инсоляции, шифр: 37/КОУ-18-П-ИКЕО. Проведенные расчеты КЕО и инсоляции позволяют сделать выводы, что принятые в проекте объемно-планировочные решения соответствуют действующим нормативным требованиям.

Том 3.4. Архитектурно-строительная акустика, шифр: 37/КОУ-18-П-АСА. Проектом предусмотрены конструкции стен, перегородок и перекрытий, обеспечивающие нормативные уровни индекса изоляции воздушного шума и индекса приведенного уровня ударного шума. В технических помещениях устроен «плавающий» пол.

Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения

- Том 4.1. Объёмно-планировочные решения, шифр: 37/КОУ-18-П-КР1;

- Том 4.2. Конструктивные решения. Литера А. Текстовая часть. Графическая часть, шифр: 37/КОУ-18-П-КР2;

- Расчетно-пояснительная записка к тому КР2 (литеры А и М);

- Том 12.5. Разборка конструкций здания, шифр: 37/КОУ-18-П-КР6.

На основании проведенного технического обследования здания с учетом произведенных расчетов проектом предлагаются следующие конструктивные решения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина»:

- усиление существующих бутовых фундаментов инъекционными растворами;
- усиление грунтов инъекционными растворами контактной зоны «фундамент-основание»;
- усиление фундаментов здания буроинъекционными сваями;
- устройство отсечной противокapиллярной гидроизоляции;
- устройство монолитной ж/б плиты пола по грунту в уровне 1эт;
- замена перекрытий на железобетонные, устраиваемые по новым стальным балкам с сохранением исторических кирпичных стен и ЛК;
- ремонт существующих стен (перекладка аварийных участков кладки стен, вычинка и инъецирование);
- усиление кирпичных простенков (при необходимости), пробивка новых проемов с заведением стальных перемычек;
- закладка существующих проемов с устройством перевязки с основной исторической кладкой;
- ремонт существующих исторических ЛК;
- устройство монолитных ж/б конструкций для новой внутренней лестничной клетки в уровне 1-2 этажа;
- устройство новых лифтов и подъемников, выполненных из ж/б. конструкций и отделенных деформационными швами от строительных конструкций здания;
- замена деревянной стропильной системы на стальную.

В томах Раздела 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений решены вопросы оборудования здания необходимыми инженерными сетями и оборудованием.

подраздел «1» Система электроснабжения:

- Том 5.1.1. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС1.1;

- Том 5.1.2. Наружное электроснабжение и электроосвещение, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС1.2;

- Том 5.1.3. Временное электроснабжение на период строительства. Установка КТПН 250/6/0,4 кВ. Кабельная линия 6 кВ, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС1.3;

- Том 5.1.5. Временное электроснабжение на период строительства, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС1.5.

Основным и резервным источниками питания является ПС40 «Адмиралтейская» 35 кВ, фидера с разных сборных шин 1 и 2 секции. От данного источника запитана БКРТП № 10кВ/0,4кВ. Напряжение питающей сети 380/220В. С учетом расчетных нагрузок и исходя из экономической целесообразности, применена радиальная схема электроснабжения. Электропитание осуществляется двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями.

Кабельные линии прокладываются в земле в траншеях, асбестоцементных трубах; в здании открыто по стене, на кабельных конструкциях. От ГРЩ, расположенного в соседнем объеме здания, не являющемся объектом культурного наследия, по распределительной сети магистрально и радиально запитываются электроприёмники силового электрооборудования и освещения. Распределительные щиты размещаются в электрощитовой, электрических нишах на этажах, технических помещениях (ИТП, водомерный узел и пр.).

В качестве общего освещения помещений предлагается использовать светильники со светодиодами. В проекте выполнено рабочее освещение (общее и местное) (розетки для местного освещения); аварийное освещение (эвакуационное освещение путей эвакуации). Сети прокладываются в коридорах за подвесным потолком на кабельных конструкциях и скобах, в помещениях подвала и технических помещениях на кабельных конструкциях и скобах, во всех прочих помещениях проводка прокладывается скрыто в штробах по стенам за штукатуркой в ПВХ трубах и ПНД трубах (разводка по перекрытию в трубе).

В виду отсутствия необходимых инженерных сетей на объекте в настоящее время проектом предусмотрена организация временного электроснабжения здания на период работ.

подраздел «2» Система водоснабжения:

- *Том 5.2.1. Внутреннее водоснабжение, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС2.1;*

- *Том 5.2.3. Временное водоснабжение на период строительства, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС2.2:*

Согласно приведенным в проекте данным, здание оборудуется сетями водоснабжения: подводящие трубопроводы холодного и горячего водоснабжения прокладываются открыто вдоль стен уборных второго этажа, в остальных помещениях предусмотрена как скрытая, так и открытая прокладка труб. В виду отсутствия необходимых инженерных сетей на объекте в настоящее время проектом предусмотрена организация временного водоснабжения здания на период работ.

подраздел «3» Система водоотведения:

- *Том 5.3.1. Внутреннее водоотведение, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС3.1;*

- *Том 5.3.2. Внутриплощадочные сети водоотведения, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС3.2;*

- *Том 5.3.3. Временное водоотведения на период строительства, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС3.3:*

Указанные тома предусматривают обеспечение здания системами водоотведения. Санитарные приборы, установленные в санитарных узлах, оборудуются гидравлическими затворами. Отводные трубопроводы от санитарных приборов прокладываются открыто. Стойки из полипропиленовых труб прокладываются скрыто в шахтах. Сборные трубопроводы прокладываются в подвале под потолком открыто, в полу первого этажа в каналах. Выпуски канализации в наружную сеть предусмотрены из полипропиленовых безнапорных труб Ду100, Ду150 мм. На стойках при проходе через междуэтажные перекрытия предусмотрена установка противопожарных муфт, препятствующих распространению пожара. Для помещений мойки посуды, предусмотрен отдельный выпуск Ду100 мм из полипропиленовой трубы, прокладка скрытая в конструкции пола первого этажа. На выпуске предусматривается жирословитель. Со стороны дворового фасада здания в границах территории объекта культурного наследия предусмотрены выпуски бытовой и хозяйственной систем водоотведения, в газоне перед фасадом здания устраивается колодец. В виду отсутствия в настоящее время необходимых инженерных сетей на объекте проектом предусмотрена организация системы временного водоотведения на период работ.

подраздел «4» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Том 5.4.1. Отопление и теплоснабжение, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС4.1:

Проектом предусмотрен монтаж системы отопления в здании. Магистральные трубопроводы систем отопления предусматриваются в пространстве чердака, в изоляции. Отопительные приборы в соответствии с требованиями нормативной документации, размещены под световыми проемами в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки.

Том 5.4.2. Вентиляция, кондиционирование воздуха и противодымная защита, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС4.2:

В зависимости от типа помещения здание оборудуется разными системами вентиляции: с механическим побуждением и без него. Подача наружного воздуха происходит через воздухопроводы, с помощью воздухораспределителей, обеспечивающих нормируемую скорость воздуха в рабочей зоне. Разводка систем приточных и вытяжных воздухопроводов предусматривается в пространстве чердака и в вертикальных шахтах. Забор воздуха и выброс воздуха предусматривается через воздухозаборные воздухо-выбросные шахты, выполненные на исторических местах дымовых каналов.

Решения по обеспечению здания тепловыми сетями и по устройству ИТП отражены в:

- Томе 5.4.3. Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС4.3;

- Том 5.4.4. Тепловые сети, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС4.4.

подраздел «5» Сети связи

- Том 5.5.1. Структурированная кабельная система, доступ к сети Интернет, телефонная сеть, система коллективного приема телевидения, система электрочасофикации, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС5.1;

- Том 5.5.2. Сети проводного вещания, комплекс технических средств оповещения населения о ЧС и сопряжение с РАСЦО, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС5.2;

- Том 5.5.3. Комплексная система обеспечения безопасности (система контроля управления доступом, система охранная телевизионная, охранно-тревожная сигнализация), шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС5.3;

- Том 5.5.4. Диспетчеризация и автоматизация инженерных систем, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС5.4;

- Том 5.5.5. Вынос сетей проводного вещания, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС5.5;

- Том 5.5.7. Вынос сетей Ростелеком, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС5.7.

В соответствии с Техническим заданием здание оборудуется структурированной кабельной системой, системой охранного телевидения, сетями проводного вещания и комплексом технических средств оповещения населения о ЧС и сопряжение с РАСЦО. Кабели в помещениях здания прокладываются преимущественно скрытым способом (в штробах, в гофротрубе).

подраздел «6» Технологические решения.

Том 5.6.1. Технологические решения, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС6.1:

Разработанные технологические решения наглядно отображают принципы приспособления здания к современному использованию. Смена назначения помещений объекта осуществлена при сохранении объемно-пространственного решения здания.

Раздел 6. Проект организации строительства

Том 6.1. Проект организации строительства, шифр: 37/КОУ-18-П-ИОС, содержит необходимые сведения и материалы, предусмотренные нормативными требованиями по организации строительства, в том числе организационно-технологические схемы производства работ, характеристику временной производственной базы, описание условий выполнения

производственных работ на объекте культурного наследия. Решения, изложенные в данном томе, приняты с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении строительных работ.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

- **Том 8.1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства, шифр: 37/КОУ-18-П-ООС1;**

- **Том 8.2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации, шифр: 37/КОУ-18-П-ООС2;**

- **Том 8.3. Защита от шума на период строительства, шифр: 37/КОУ-18-П-ООС3;**

- **Том 8.4. Защита от шума на период эксплуатации, шифр: 37/КОУ-18-П-ООС4;**

Указанные тома проекта содержат перечень и расчет количества строительных отходов, образующихся в период проведения работ, характеристики мест временного хранения отходов и периодичность их вывоза. В разделе проведена оценка воздействия намечаемой деятельности на растительный и животный мир, на атмосферный воздух, водные объекты, земельные ресурсы, акустическую среду. Отражены мероприятия, снижающие негативное воздействие в период эксплуатации здания и проведения реставрационных работ.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

- **Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 37/КОУ-18-П-ПБ1;**

- **Том 9.2. Мероприятия по пожарной безопасности. Технические системы противопожарной защиты, шифр: 37/КОУ-18-П-ПБ2;**

- **Том 9.3. Мероприятия по пожарной безопасности. Автоматическая система водяного пожаротушения, шифр: 37/КОУ-18-П-ПБ3.**

При разработке проекта объекта предусмотрено выполнение обязательных требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами и выполнение в добровольном порядке требований нормативных документов по пожарной безопасности. Проектом предусмотрен монтаж в здании автоматической установки пожарной сигнализации, предназначенной для обнаружения возгораний, выдачи сигнала о возгорании системе СОУЭ, выдачи сигналов на отключение электромеханических замков на дверях на путях эвакуации путем прерывания их питания, выдачи сигналов на систему вентиляции для запуска противодымной вентиляции, отключение общеобменной вентиляции, закрытие огнезадерживающих клапанов. Автоматическими дымовыми извещателями оборудованы все помещения объекта, кроме помещений с мокрыми процессами (санузлов, моек, душевых, венткамер) и помещений, в которых отсутствуют горючие материалы (лестничных клеток, входных тамбуров).

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов, шифр: 37/КОУ-18-П-ОДИ, содержит материалы, описывающие мероприятия по обеспечению доступа инвалидов на объект. В здании предусмотрены конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие безопасное пребывание на объекте: своевременную и беспрепятственную эвакуацию людей; спасение людей, которые могут подвергнуться воздействию опасных факторов пожара; защиту на путях эвакуации. Безопасное перемещение инвалидов в здании обеспечено следующими решениями:

- все дверные проемы, проходы, коридоры и тамбуры запроектированы нормативных размеров;

- в местах перепада высот запроектированы пандусы, по обеим сторонам которых предусмотрены двойные поручни;

- на всех этажах запроектированы специализированные санузлы для инвалидов;

- все пути движения инвалидов снабжены специальными информационными указателями;

- в гардеробе, вестибюлях и рекреациях предусмотрены скамьи и банкетки, предназначенные для отдыха посетителей-инвалидов.

Раздел 10_1. Энергоэффективность

В Том 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, шифр: 37/КОУ-18-П-ЭЭ включен комплекс мер, связанных с экономным использованием энергетических ресурсов в зданиях с целью обеспечения благоприятных условий пребывания в них людей.

Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Том 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, шифр: 37/КОУ-18-П-ТБЭ, содержит рекомендации по эксплуатации объекта строительства после завершения ремонтных работ.

Раздел 11. Сметная документация

Том 11. Ведомость объемов работ. Виды и объемы работ, перечисленные в данном томе, соответствуют архитектурным, конструктивным и инженерным решениям, описанным в соответствующих томах проекта.

По результатам анализа проектной документации экспертами установлено:

Рассмотренные тома проектной документации содержат необходимые текстовые и графические материалы.

Предусмотренные экспертируемому проектом решения направлены на приспособление памятника для современного использования, на сохранение сохранившихся элементов, определенных как предмет охраны.

Проектные решения обоснованы результатами предварительных работ и комплексных научных исследований, выполненных в достаточном объеме.

Проектная документация соответствует заданию КГИОП по составу и содержанию и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Проектная документация предусматривает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», отнесенных к предмету охраны, согласно распоряжению КГИОП от 17.09.2019 №544-р (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия), а именно:

- «объемно-пространственное решение» - сохраняется: «исторические габариты и «Г»-образная конфигурация в плане со скругленным углом 4-х-эт. здания, расположенного на угловом участке; исторические форма (скатная), высотные отметки и габариты крыши» согласно проекту, остаются неизменными. Проектом предусмотрена замена стропильной системы, устройство скатной кровли с восстановлением исторических высотных отметок и геометрии;

- «конструктивная система здания» - сохраняется: «исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение; исторические каменные средистенные лестницы на сводах: местоположение, конструкция, материал ступеней (путыловская плита) (помещения Л-2, Л- 3, Л-4, Л-5)» -

сохраняются. Проектом предусмотрена реставрация исторических лестниц, а также перепланировка помещений здания в границах капитальных стен;

- «архитектурно-художественное решение фасадов» - сохраняется: проектом предусмотрена реставрация отделки лицевого фасада здания с восстановлением утраченных архитектурно-художественных деталей по имеющимся иконографическим материалам.

Таким образом, сделаны выводы, что решения, предусмотренные экспертируемым проектом, приняты с учетом сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», отнесенных к элементам предмета охраны, согласно распоряжениям КГИОП от 17.09.2019 №544-р (см. Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

10.4.2. Описание и анализ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М»:

На экспертизу представлен раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М» в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – Раздел 12. Иная документация. Том 12.2. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр: 37/КОУ-18-П-СОКН, разработанный ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», в 2020 г. в составе проектной документации – «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», шифр: 37/КОУ-18-П.

Раздел разработан с целью определения мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, находящегося в непосредственной близости от участка проведения работ на объекте «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М».

В административном отношении участок производства работ находится на территории Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга. Объект работ располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 3. В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» проектируемый участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32). В непосредственной близости от границ территории производства работ расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» (г. Санкт-Петербург, Мясная ул., д. 3, лит. А).

Проектной документацией «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по

адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», шифр 37/КОУ-18-П, предусмотрены работы в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32).

Согласно Заключению КГИОП от 10.09.2019 №01-27-1311/19-0-1 и Письму КГИОП от 10.11.2021 №01-25-28662/21-0-1 работы по реконструкции зданий по адресу: Санкт-Петербург, д. 3, лит. А (часть здания, не являющаяся объектом культурного наследия), лит. В соответствуют режимам единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32). На основании ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, и иные работы в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения установленных статьёй 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Разработке *Том 12.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, шифр: 37/КОУ-18-П-СОКН*, предшествовало инженерное обследование проектируемой территории, техническое обследование объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» - *Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мясная ул., дом 3, лит. А1-А2 и М, шифр: 37/КОУ-18-П-1*).

Зона влияния выполняемых работ расположена в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина». С целью определения влияния работ на указанные объекты культурного наследия в рамках разработки проектной документации выполнен геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 3, лит. А (часть здания, в границах объекта культурного наследия). Геотехнический прогноз выполнен путем математического моделирования изменения напряженно-деформированного состояния грунтового массива, результаты которого изложены в *Томе 12.3. Геотехническое обоснование строительства, шифр: 37/КОУ-18-П-ГТО*. По результатам расчета определена зона влияния. В данном томе представлены поля вертикальных перемещений на стадиях строительства с приложением эксплуатационных нагрузок.

По результатам расчёта от выполнения работ реконструкции здания по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 3, Лит. А получено:

- Радиус зоны влияния на этапе приложения эксплуатационных нагрузок после завершения реконструкции составил 28 м.
- Полученные дополнительные осадки реконструируемых зданий и зданий окружающей застройки не превысят предельно допустимых значений.

По результатам расчёта от выполнения работ по разборке конструкций и воссоздания в габаритах исторического по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 3, лит. В. получено:

- Радиус зоны влияния на этапе разборки конструкций здания составил 15 м.

Полученные дополнительные осадки воссоздаваемого здания и зданий окружающей застройки не превысят предельно допустимых значений.

Том 12.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, шифр: 37/КОУ-18-П-СОКН. Анализ, предусмотренных проектом решений, выявил, что проведение строительных работ на объекте «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района», создаёт потенциальные угрозы в отношении сохранности объекта культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» в виде следующих видов рисков:

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

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

В целях предотвращения влияния от строительства на объект культурного наследия предусмотрен следующий комплекс мероприятий:

- помещения корпуса лит. В запроектированы в исторических габаритах здания, сохранившаяся часть которого демонтируется в связи с обрушением или аварийным состоянием основных несущих конструкций - наружных и внутренних кирпичных стен, конструкций междуэтажных перекрытий, стропильной системы. Аварийность здания выявлена в процессе проведения обследований. Габариты и геометрия исторической постройки лит.В отображены на иконографических планах. Проектируемый корпус функционально связан с основными и вспомогательными помещениями, рекреациями, лестницами и лифтами главного здания;

- для перемещения персонала и посетителей центра реабилитации инвалидов из корпуса лит. А в корпус лит. В, на уровне 2-го, 3-го и 4-го этажей, предусматривается остеклённая галерея-переход. Переход запроектирован в виде системы поэтажных консольных элементов с опиранием только на конструкции несущего каркаса корпуса лит. В. Между конструкцией перехода и наружной стеной корпуса лит. А организован деформационный шов. В качестве наружного ограждения перехода используются сплошные витражи с заполнением стеклопакетами с прозрачным стеклом.

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

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

- выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», включающих усиление фундаментов и основания здания, противоаварийные и консервационные работы на объекте, по отдельно разработанному и согласованному КГИОП проекту с целью стабилизации состояния памятника до начала работ по реконструкции зданий по адресу: Санкт-Петербург, д. 3, лит. А (часть здания, не являющаяся объектом культурного наследия), лит. В;

- выполнение работ по геотехническому мониторингу в процессе строительства осуществляется в соответствии со ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»;

- для недопущения возникновения в процессе строительства аварийного состояния объекта культурного наследия или при возникновении сомнений в прочности его конструкций работу следует немедленно прекратить, предупредить об опасности находящихся вблизи людей и вызвать на объект представителя проектной организации, КГИОП и технадзора для принятия решения в следующих случаях: при появлении новых трещин, отсутствующих в материалах обследования технического состояния зданий; при раскрытии старых трещин, зафиксированных предварительно установленными маяками; при превышении осадок здания больше нормативного значения; при резком возрастании скорости увеличения осадки здания (скорость развития осадок не должна превышать 3 мм в месяц);

- выполнение работ по углублению подвала объема здания по адресу ул. Мясная, д.3, лит. А, выполняется в границах объема, не входящего в границы объекта культурного наследия. Для снижения влияния на здание-объект культурного наследия проектом предусмотрено использование щадящих технологий при устройстве шпунтовых стенок и свайного основания;

- в процессе производства работ производится фотофиксация территории объекта культурного наследия: до начала работ и после окончания работ;

- проведение инструктажа сотрудников с разъяснением культурно-исторической значимости объектов культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности;

- для недопущения возникновения в процессе строительства аварийного состояния объекта культурного наследия или при возникновении сомнений в прочности его конструкций работу следует немедленно прекратить, предупредить об опасности находящихся вблизи людей и вызвать на объект представителя проектной организации, КГИОП и технадзора для принятия решения;

- в соответствии с требованиями пункта 4 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

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

- 1) Иконографические материалы (см. Приложение № 7. Иконографические материалы).
- 2) Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы (см. Приложение № 8. Материалы фотофиксации).

12.1. Перечень нормативной документации:

- 1) Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

3) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) с изменениями на 10 марта 2020 года.

4) Письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

5) Постановление Правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 №87.

6) СП 48.13330.2011, СНиП 12-01-2004 Актуализированная редакция, «Организация строительства».

7) СП 126.13330.2012, СНиП 3.01.03-84 Актуализированная редакция, «Геодезические работы в строительстве».

8) МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ».

9) МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ».

10) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.).

11) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.).

12) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует 1 января 2015 г.)

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

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

12.2. Перечень библиографических, архивных и открытых источников:

1) ЦГИА СПб:

Ф.513. Оп.102. Д.3776. Планы двора купца Фокина/купца Иванова/мещанки Лапшиной по Мясной ул., № 3.

Ф.515. Оп.1. Д.3632. О залоге имущества мещанки Лапшиной по Мясной ул., № 3.

2) Архив КГИОП:

Н-14229. 1952. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта «Дом Фокина». – СПб., 2014.

3) ПИБ ГУИОН:

Архивная документация ПИБ Центрального района по зданию по адресу Санкт-Петербург, ул. Мясная, ул. 3.

4) Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга Исторические кварталы Санкт-Петербурга. – Москва: АСТ, 2014. – 544 с.

5) Зуев Г. И. Петербургская Коломна. – М.: Центрполиграф, 2007. – 590 с.

6) Зуев Г. И. Там, где Крюков канал.... – М.: Центрполиграф, 2007. – 399 с.

13. Обоснование выводов экспертизы:

13.1. Обоснование вывода экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

По результатам рассмотрения и анализа экспертами представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная улица, дом 3, литера А – проектная документация «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», шифр: 37/КОУ-18-П, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», ООО «Проектное бюро Буданова», ООО «ГеоКорп», ООО «Бастсион» в 2019-2021 гг., в составе, указанном в п. 6.2 настоящего Акта, – экспертами установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана лицами, имеющими лицензию МК РФ на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- 2) Проектная документация содержит решения по реставрации и приспособлению памятника для современного использования.
- 3) Объем предварительных работ и комплексных научных исследований соответствует требованиям задания ГКИОП. Результаты и выводы проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта в границах проектирования и достаточны для принятия проектных решений.
- 4) Решения проекта приняты с учетом и на основании выводов предварительных работ и комплексных научных исследований.
- 5) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, показал, что особенности памятника, определенные как предмет охраны, сохраняются.
- 6) Проектная документация удовлетворяет требованиям по сохранению объектов культурного наследия, изложенным в ст. 40, 43, 44, 45 главы VII Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

13.2. Обоснование вывода экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М»:

По результатам рассмотрения документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная улица, дом 3, литера А, при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», – Том 12.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, шифр: 37/КОУ-18-П-СОКН, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2020 г., – экспертом установлено следующее:

- 1) При разработке раздела учтены выводы и рекомендации инженерных изысканий и инженерно-технического исследования.

2) Экспертируемым разделом предусмотрен ряд мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», а также комплекс мер, направленных на исключение возможного его повреждения, уничтожения или ухудшения его технического состояния.

3) При проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» с учетом предусмотренных разделом мероприятий сохранность объекта культурного наследия регионального «Дом Фокина» значения обеспечивается.

14. Выводы экспертизы:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная улица, дом 3, литера А – «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», шифр: 37/КОУ-18-П, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», ООО «Проектное бюро Буданова», ООО «ГеоКорп», ООО «Бастион» в 2019-2021 гг., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

- По результатам рассмотрения раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М» в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – *Раздел 12. Иная документация. Том 12.2. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 37/КОУ-18-П-СОКН* проектной документации «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», шифр: 37/КОУ-18-П, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2020 г.), – экспертами сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная улица, дом 3, литера А, при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М».

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.

Приложение №2. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение №3. Письма КГИОП. Заключение КГИОП о соответствии режимам зон охраны.

Приложение №4. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Приложение №5. Документы технического учета.

Приложение №6. Градостроительный план земельного участка.

Приложение №7. Иконографические материалы.

Приложение №8. Материалы фотофиксации.

Приложение №9. Копии договоров с экспертами.

Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

16. Дата оформления заключения экспертизы: «24» января 2022 г.

Подписи экспертов:

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.В. Полетайкин

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Макарова

Приложение №1 к Акту по
результатам государственной
историко-культурной экспертизы

**Учетные документы
по объекту культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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
ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

26.01.2018 № 04-22-196/18-0-1/1

На № 502/18-0-0 от 18.01.2018

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	Дом Фокина
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1833
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	190121, г. Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А (угловой дом, см. план границ ОКН)
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Распоряжение КГИОП № 10-353 от 27.06.2014
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	781610666430005

Дата

26.01.2018

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

7 декабря 2016 г.

Москва

№ 62223-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Фокина», 1833 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном
реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

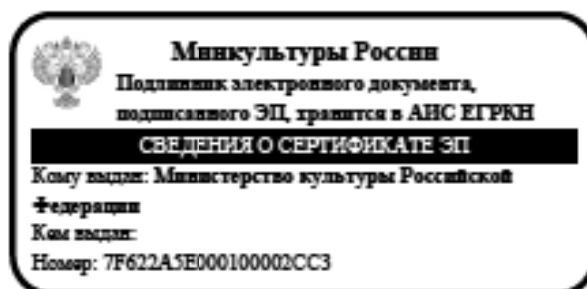
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», 1833 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610666430005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков



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

окуд

27 ИЮН 2014

№ 10-353

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-3383 от 17.04.2014), выполненной ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина» и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 10.06.2014:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Дом Фокина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная улица, дом 3, литера А.

2. Исключить объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения, из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 (пункт № 236).

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

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

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

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

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 50 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

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

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

И.о. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев



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

окуд

12 СЕН 2016№ 10-570

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Фокина»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная ул., д. 3, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

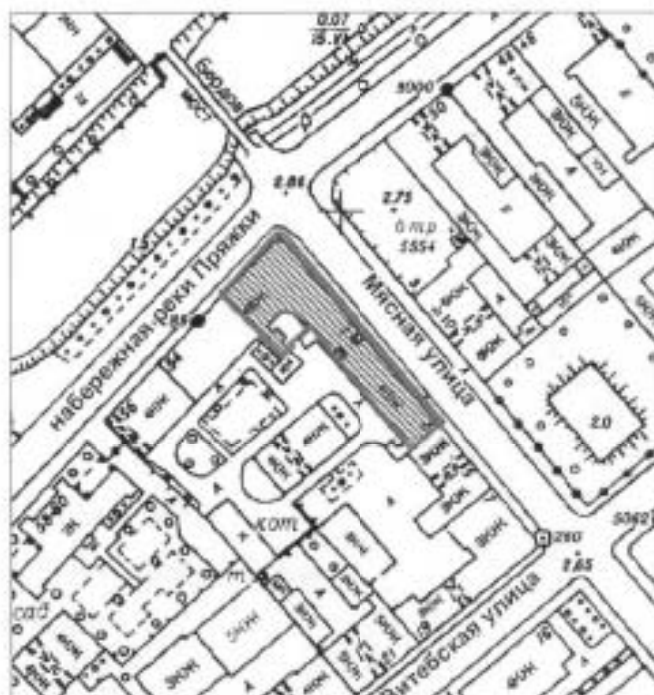
Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Дом Фоккина»

Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А



Масштаб 1:2000

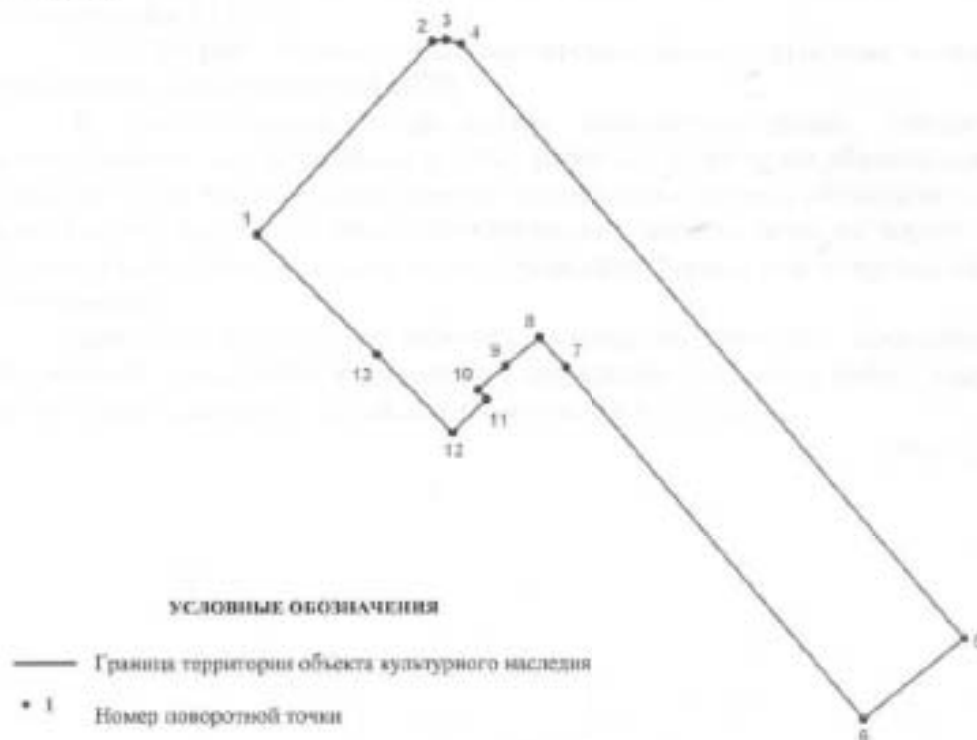
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 6 по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Мясная ул., д. 3, литера А и границе земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001079:8, от точки 6 до точки 8 по исторической части здания, расположенного по адресу: Мясная ул., д. 3, литера А, от точки 8 до точки 10 на юго-запад по прямой, от точки 10 до точки 13 и далее до точки 1 по исторической части здания, расположенного по адресу: Мясная ул., д. 3, литера А.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	92,5772600	111,5675400
2.	92,5938000	111,5824000
3.	92,5939800	111,5836000
4.	92,5935800	111,5848700
5.	92,5424600	111,6278200
6.	92,5354700	111,6192200
7.	92,5658500	111,5937300
8.	92,5684300	111,5915300
9.	92,5659400	111,5886000
10.	92,5639100	111,5862500
11.	92,5631000	111,5870000
12.	92,5601900	111,5841200
13.	92,5669500	111,5777200

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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



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

окуд

17.09.2019

№ 544-р

**Об утверждении предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом Фокина»**

В соответствии с историко-культурными исследованиями объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мясная ул., д. 3, лит. А (Пер. № 01-26-1443 от 11.07.2019):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 12.09.2014 № 10-568 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» считать утратившим силу.




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



4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Фокина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и «Г»-образная конфигурация в плане со скругленным углом 4-х-эт. Здания, расположенного на угловом участке;</p> <p>исторические форма (скатная), высотные отметки и габариты крыши.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>исторические каменные средистенные лестницы на сводах: местоположение, конструкция, материал ступеней (путиловская плита) (помещения Л-2, Л-3, Л-4, Л-5).</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах классицизма:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая пиленая плита;</p>	

		<p>материал и характер отделки лицевого фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе:</p> <p>междуэтажный профилированный карниз над 2-м этажом;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>замковые камни – над окнами 2-го этажа;</p> <p>исторические оконные проемы прямоугольной конфигурации 2, 3, 4-го этажей;</p> <p>исторический арочный проем 2-го этажа: местоположение, габаритные размеры по высоте и ширине, рисунок расстекловки;</p> <p>оконные и дверные проемы 1-го этажа: местоположение, габариты по ширине (<i>оконные проемы 1-го этажа и 2 этажа в настоящее время заложены</i>);</p> <p>исторический проем проездной арки – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	 
--	--	--	---



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 ИЮН 2018

№ 04-19-270/18

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мясная ул., дом 3, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 27.06.2014 № 10-353: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная ул., дом 3, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Исполняющий обязанности председателя КГИОП

А.Г. Лсонтсев

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 18 ИЮН 2018 № 04-19-270/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Дом Фокина"

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

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

7	8	1	6	1	0	6	6	6	4	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом Фокина

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

1833, архитектор А.С. Шагин

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

Распоряжение КГИОП № 10-353 от «27» июня 2014 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район

(населенный пункт)

улица Мясная улица д. 3 корп./стр. Литера А помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, Мясная ул., дом 3, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.02.2018 № 99/2018/83201095)

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

границы и режим использования территории объекта культурного наследия КГИОП, утвержденные распоряжением от 12.09.2014 № 10-570, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 12.09.2014 № 10-568 согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 2 (два) изображения,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта

культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

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

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в реестр (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации (в том числе по ремонту фундаментов, интерьеров и территории объекта культурного наследия, ремонту и реставрации крыши и фасадов) объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта

культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

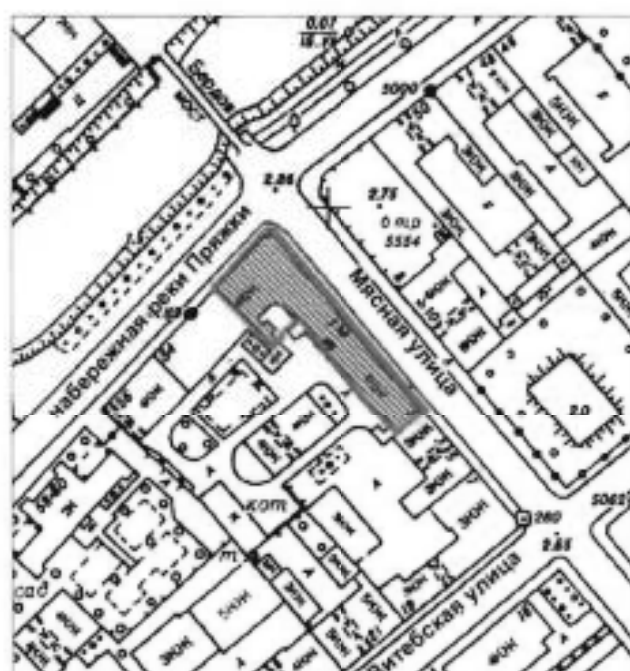
Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 12.09.2014 № 10-570;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 12.09.2014 № 10-568;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Дом Фокина»

Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А



Масштаб 1:2000

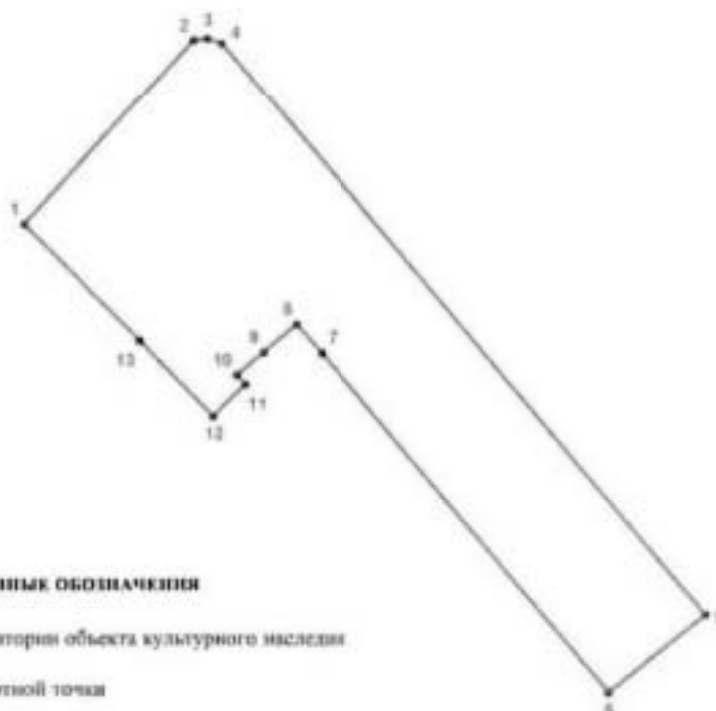
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 6 по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Мясная ул., д. 3, литера А и границе земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001079:8, от точки 6 до точки 8 по исторической части здания, расположенного по адресу: Мясная ул., д. 3, литера А, от точки 8 до точки 10 на юго-запад по прямой, от точки 10 до точки 13 и далее до точки 1 по исторической части здания, расположенного по адресу: Мясная ул., д. 3, литера А.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	92,5772600	111,5675400
2.	92,5938000	111,5824000
3.	92,5939800	111,5836000
4.	92,5935800	111,5848700
5.	92,5424600	111,6278200
6.	92,5354700	111,6192200
7.	92,5658500	111,5937300
8.	92,5684300	111,5915300
9.	92,5659400	111,5886000
10.	92,5639100	111,5862500
11.	92,5631000	111,5870000
12.	92,5601900	111,5841200
13.	92,5669500	111,5777200

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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



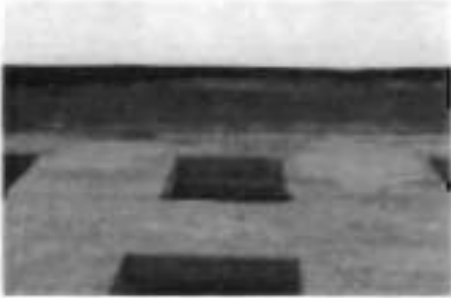

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности,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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная улица, дом 3, литера А

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и «Г»-образная конфигурация в плане со скругленным углом углового 4-х-эт. здания;</p> <p>исторические форма (скатная), высотные отметки и габариты крыш.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>фундамент – бутовый, ленточный;</p> <p>свод арочного проезда 1-го этажа;</p> <p>исторические каменные средистенные лестницы на сводах: местоположение, конструкция, материал ступеней (путиловская плита) (помещения Л-2, Л-3, Л-4, Л-5).</p>	 

	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение 4-х-эт. здания в габаритах исторических капитальных наружных и внутренних стен.</p>	
<p>4</p> <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение в приемах классицизма:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая лиловая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе:</p> <p>междуэтажный профилированный карниз над 2-м этажом;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>замковые камни – над окнами 2-го этажа;</p> <p>исторические оконные проемы прямоугольной конфигурации 2, 3, 4-го этажей, исторический арочный проем 2-го этажа: местоположение, габаритные размеры по высоте и ширине, рисунок расстекловки;</p> <p>оконные и дверные проемы 1-го этажа: местоположение, габариты по ширине (оконные проемы 1-го этажа и 2 этажа в настоящее время завожены);</p> <p>исторический проездной проем арки – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	   

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного регионального значения
«Дом Фокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мясная ул., дом 3,
литера А (согласно распоряжению КГИОП от 27.06.2014 № 10-353:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная ул., дом 3, литера А)



1. Лицевые фасады



2. Дворовые фасады

Приложение №2 к Акту по
результатам государственной
историко-культурной экспертизы

**Копия Задания КГИОП
на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

Исполняющий обязанности
(должность)заместителя председателяКомитета по строительствуО.С. Солодкая
(подпись) (Ф.И.О.)
"02" МАРТА 20 18 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
"04" МАРТА 20 17 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
(приспособление для современного использования)

от 7 МАР 2018 № 01-52-405/18-0-0

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

«Дом Фокина» объект культурного наследия регионального значения, на основании распоряжения КГИОП № 10-353 от 27.06.2014

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул. Мясная

д.

3

лит.

А

офис/кв.

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

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

Комитет по строительству
№ 01-44-3887/18-0-0
от 12.03.2018



Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

<p>Раздел 1. Предварительные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исходно-разрешительная документация. - Получение данных Треста ГРИИ. - Получение схем инженерных сетей на подоснове. - Разработка программы обследования. - Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 №90-01-39-ГП). 	
<p>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Детальное инструментальное обследование здания с целью определения технического состояния и экспертизы соответствия технического состояния конструкций здания действующим нормативным требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение гидрогеологических условий, характеристик грунтов основания и их несущей способности; - определение вертикальных отметок прилегающей к зданиям территории, подошвы фундаментов; - определение уровня и режима грунтовых вод, системы водоотведения здания; - обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций зданий (в том числе - фундамента, стен, перекрытий, крыши); - выявление мест ранее производившихся ремонтов, перестроек, усилений или замены конструкций; - инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, прогибов перекрытий и т.п.); - определение влажности конструкций в лабораторных условиях; - микологические исследования деревянных конструкций здания; - обследование состояния инженерных коммуникаций, вентиляционных и дымовых каналов; - поверочные расчеты основных несущих конструкций здания; - анализ причин появления дефектов и повреждений, установление категории технического состояния конструкций здания; 	<p>при необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования;</p>

<p>-выявление всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме или на плане-схеме (картограмме);</p> <p>4. Отчёт о комплексном инженерно-техническом обследовании, включающий результаты по всем частям обследования с выводами о возможных способах производства работ.</p> <p>5. Отчет по результатам обследования материалов отделки фасадов и помещений здания с технологическими рекомендациями по ремонту и реставрации.</p> <p>6. В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники» после проведения работ по сохранению выполнять мониторинг технического состояния объекта и отдельных его элементов в составе и объеме, необходимых и достаточных для определения текущего состояния объекта и разработки рекомендаций по обеспечению их сохранности, в т.ч. проектов по консервации и реставрации.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	<p>Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта на основании комплексных научных исследований с обоснованием принятых решений в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН» в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка с обоснованием принятых решений; - архитектурные решения (включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали здания, его частей и элементов); - конструктивные решения и объемно-планировочные решения по результатам обследования технического состояния здания, выполненного до начала выполнения проектных работ; - сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений; - технологические рекомендации по отдельным видам работ, - перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия; - схема планировочной организации земельного участка (генплан) в М 1:500; - мероприятия по сохранению существующих элементов благоустройства (в границах отведенной территории или

	прилегающей территории); - ПОС со строительным планом и планом восстановления нарушенного благоустройства; - ПОР; - дефектные ведомости. Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Не требуется	выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.
Раздел 5. Отчетная документация: Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840)	

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.</p> <p>Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).</p> <p>В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.</p>
--

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

11. Дополнительные требования и условия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Заместитель начальника
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия – начальник
отдела Адмиралтейского района
(должность, наименование организации)

(Подпись)

Смелков Андрей Олегович
(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист отдела
ландшафтной архитектуры и
гидротехнических сооружений
(должность, наименование организации)

(Подпись)

Любас
Александр Николаевич
(Ф.И.О. полностью)

Приложение №3 к Акту по
результатам государственной
историко-культурной экспертизы

Письма КГИОП
Заключение КГИОП о соответствии
режимам зон охраны



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

21 ЯНВ 2022

<http://www.gov.spb.ru>

№

КГИОП СПб
№ 01-25-33610/21-0-1
от 21.01.2022

На № 730259 от 22.

Рег. № 01-25-33610/



Уважаемый Олег Алексеевич!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А.

В соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» запрашиваемую копию паспорта объекта Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 571-64-31.

Приложение:

- 1) Копии документов

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д. С. Брыков



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527
ИНВ/ОПП 7832000069/784001001

26.01.2018 № 04-22-196/18-0-1/2

На № 502/18-0-0 от 18.01.2018

Per. № 04-22-196/18-0-1/2 от 26.01.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: 190121, г. Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А (часть дома по наб. р. Пряжки) не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗР3-1(32)).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) "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".

* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

14.02.2018 № 04-22-197/18-0-1

На № 500/18-0-0 от 18.01.2018

Per. № 04-22-197/18-0-0 от 19.01.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: 190121, г. Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера М не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) "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".

* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 783200069/784001001

29.01.2018 № 04-22-198/18-0-0

На № б/н от 19.01.2018

Per. № 04-22-198/18-0-0 от 29.01.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: 190121, г. Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера В не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) "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".

* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
 ИНН/КПП 7832000069/782501001

№ 04-23-287/18-0 - 1

На № 495/18-0-0 от 18.01.2018

Рег. № 04-23-287/18-0-0 от 19.01.2018

Заместителю управляющего
 По проектированию
 СПб ГКУ «Фонд капитального
 строительства и реконструкции»

С.В.Викуловой

Наб.р.Мойки, 76, СПб, 190000

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что:

1. Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А; В; М** расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина», (основание: Распоряжение КГИОП № 10-353 от 27.06.2014, адрес НПА: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная ул., дом 3, литера А);

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(32) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Согласно Федеральному закону РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия.

1. В границах территории объекта культурного наследия:

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

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 настоящего письма.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом".

II. Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) "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 территории ОЗРЗ.

1. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1).

1.1. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

1.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Указанный запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей 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).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, но не указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей 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).

1.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением зданий, указанных в приложении 1 к Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств.

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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и указанных в приложении 1 к Режимам, и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально 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, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных 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 1 м);

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

е) изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

1.1.4. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брендмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств.

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

1.1.6. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, указанными в приложении 1 к Режимам.

1.1.7. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

1.2. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

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

1.2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренажированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

1.2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

1.2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта:

для карниза – отметки карниза меньшего по высоте из ближайших исторических зданий, формирующего уличный фронт соответствующего квартала;

для конька крыши – отметки конька крыши меньшего по высоте из ближайших исторических зданий, формирующих уличный фронт соответствующего квартала;

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуальнo восприниматься с открытых городских пространств);

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств.

1.2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.6. Параметры временных строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, 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 настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,2 м;
высота – 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,4 м;
высота – 3 м.

1.2.8. 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 1.2.9 раздела II настоящего письма.

1.2.9. 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.

1.2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.13. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных), при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

2. Специальные требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1).

2.1. Специальные требования режима в ОЗРЗ-1(32).

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

2.1.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

2.1.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

2.1.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта – лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки – брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

тип организации дворовых пространств – замкнутые, соединенные с улицами проездными арками;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество вертикальных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания однородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;

типологическая однородность уличного фронта (преимущественно жилая и доходная застройка второй половины XIX века);

принципы размещения архитектурных доминант (церквей) – на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц), активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных); фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурных доминант;

активная роль элементов исторического озеленения, в том числе бульваров, аллейных посадок, массивов насаждений в формировании композиции улиц.

2.1.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

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

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

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Петербурга второй половины XIX – начала XX веков цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.1.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал покрытия крыш – металл).

2.1.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗРЗ-1.

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимам.

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

3.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

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).

3.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам (ограничения по высоте не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения).

3.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

3.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

3.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

4. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга.

4.1. Территория предварительных археологических разведок

Для территории предварительных археологических разведок (далее – ЗА 1 и ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Квартал включен в ЗА 2.

5. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

5.1. Элементы исторической планировочной структуры.

5.1.1. Исторический планировочный каркас:

исторический планировочный каркас образуют: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды.

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

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

Исторические улицы, не вошедшие в перечень исторически ценных градообразующих объектов, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в

пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

Исторический планировочный каркас квартала образуют:
наб. р. Пряжки, Витебская ул., Лоцманская ул., Мясная ул.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

5.2.1. Силуэт города:

силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств.

Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки.

5.2.2. Панорамы:

в историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости 6 км. Объекты, расположенные за пределами 6 км, утрачивают четкость силуэта и не влияют на зрительное восприятие панорамы.

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

- а) с акватории устья р. Б. и М. Невы;
- б) панорамы акватории р. Невы:

Английской наб. от Ново-Адмиралтейского кан. до пл. Труда с пути обзора вдоль наб. Лейтенанта Шмидта от 12-й линии В.О. до моста Лейтенанта Шмидта;

Английской наб. от пл. Труда до пл. Декабристов и Адмиралтейской наб. с пути обзора вдоль Университетской наб.;

- в) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

галереи верхнего яруса колоннад Исаакиевского собора; моста Лейтенанта Шмидта; Дворцового моста; Троицкого моста.

Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км.

Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

5.2.3. Композиционно завершенная система открытых городских пространств.

Композиционно завершенную систему открытых городских пространств образуют: реки и каналы с мостами и лицевой застройкой набережных, площади с лицевой застройкой, проспекты и улицы с лицевой застройкой.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

Композиционно завершенные пространства квартала:

проспекты и улицы с лицевой застройкой: проспекты и улицы с лицевой застройкой: Мясная ул.

Приложение: схема территории.

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны

Е. В. Коробкова



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

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

ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«СТУДИЯ 44»

КГИОП СПб
№ 01-25-26601/21-0-1
от 10.11.2021



На № 1416 от 07.10.2021
Рег. № 01-25-26601/21-0-0 от 12.10.2021

Рассмотрев заявления о направлении заключения о соответствии или несоответствии указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения, объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Мясная ул., д. 3, лит. А, В, М (далее – Объект), КГИОП сообщает следующее.

Представленные архитектурные решения Объекта соответствуют предмету охраны и требованиям к градостроительным регламентам, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации 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», опубликованным 16.06.2021.

Заместитель председателя
Комитета

А.В. Михайлов

Котляков Н.А.
710-46-72

Александров А.С.

Персидская 96

№ 14.10.2015



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

13 ОКТ 2015

01.10.2015 № 30-2759/1 -С
На № 18-11951/15-0-0 от 29.09.2015

Комитет по строительству

А.В. Момотову

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: 190121, г. Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А (угловой дом по Мясной ул. и наб. р. Пряжки) на основании "Распоряжение КГИОП № 10-353 от 27.06.2014" относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом Фокина".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель *[Signature]*



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов

Комитет по строительству
№ 07-19819/15-0-0
от 12.10.2015

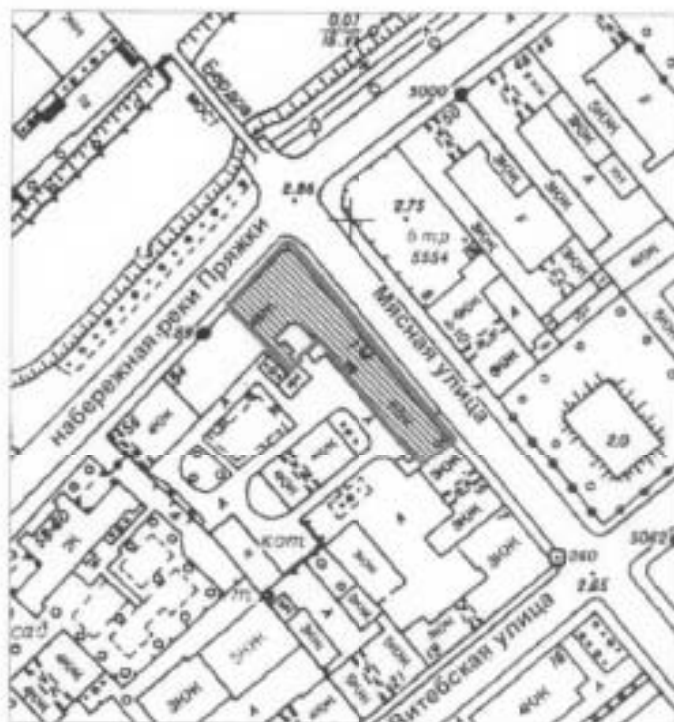


СПб ТКФ фонд капитального
строительства, градостроительного
Вх. № 14993/15
от 14.10.2015

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Дом Фокина»

Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

01.10.2015 № 30-2759/2 -С

Комитет по строительству

На № 18-11951/15-0-0 от 29.09.2015

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **190121, г.Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А (дом 54 по наб. р. Прижки)** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** (участок ЗРЗ 1-3).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2008 г. № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны



Е.В. Коробкова

Исполнитель

С.Е. Иванов

А.С. Филиппову 04.10.15

Терапевт
Луцкиной А. 99
Н.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

12.10.2015

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

на Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел: (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс: (812) 710-42-45
e-mail: kgnip@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 60086941 ОКФС 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

01.10.2015 № 30-2761 -С

На № 18-11952/15-0-0 от 29.09.2015

Комитет по строительству

09 ОКТ 2015

А.В. Мростикову

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: 190121, г. Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литер В не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** (участок ЗРЗ 1-3).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2008 г. № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов

Исполнитель

Комитет по строительству
№ 07-19480/15-0-0
от 07.10.2015



СПБ ГКУ «Фонд капитального
строительства и реконструкции»
Вх. № 14802/15
от 12.10.2015 г.



Периодика
Л.В. Филиппову 09.10.15

100

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

01.10.2015 № 30-2761 -С

Комитет по строительству

На № 18-11952/15-0-0 от 29.09.2015

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **190121, г. Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литер А** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** (участок ЗРЗ 1-3).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2008 г. № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. *в Деревянные 1-2 этажные здания построенные до 1917 г. (год постройки включительно).*

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны



Е.В. Коробкова

Исполнитель

С.Е. Иванов

ВРИЗШЕВА

Комитет по строительству
№ 07-19460/15-0-0
от 07.10.2015





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. 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
 ОКПО 00086941 ОКОНУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7802000669/780501001

10 СЕН 2019 № 01-27-1311/19-0-1
 На № 11098/19-0-0 от 16.08.2019
 Рег. № 01-27-1311/19-0-0 от 22.08.2019

КГИОП СПб
 № 01-27-1311/19-0-1
 от 10.09.2019



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции», 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76, ИНН7809025523

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 3, лит. А, В, М

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскиз (эскизный проект) «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», шифр 37/КОУ-18-ЭП, выполнен ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры) опорный план, историческая справка, фотофиксация, техническое заключение выполнены ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», представлены в составе Эскизного проекта

(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 1 (участок ОЗРЗ-1(32)), территория предварительных археологических разведок ЗА-2.

На территории ОЗРЗ-1(32) устанавливаются следующие запреты:

8.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением зданий, указанных в приложении I к Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении I к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении I к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств;

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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и указанных в приложении I к Режимам, и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально 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, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

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

е) изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

8.2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не падающих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренажом грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения;

8.2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающая необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет соответствия п.1.3.1.5

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1264 (в ред. от 26.05.2017))

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)



о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение)



о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (нужное отметить - *V*)

Проектом предусматривается реконструкция зданий по адресу: Санкт-Петербург, Мясная ул., д. 3, лит. А (часть здания, не являющаяся объектом культурного наследия) (далее – Часть литеры А), лит. В.

Часть литеры А формирует уличный фронт набережной реки Пряжки и Мясной улицы. В рамках реконструкции предусматривается: устройство мансардного этажа с повышением отметки конька кровли на 1 м с сохранением конфигурации лицевого ската кровли и частичным изменением конфигурации ската кровли со стороны двора; воссоздание печных труб и раскрытие ранее заложенных проемов в уровне 1-го этажа; устройство дополнительного входа по дворовому фасаду. Максимальная высотная отметка кровли +17,270 м.

Здание под литерой В формирует внутриквартальную застройку. В рамках реконструкции предусматривается изменение фасадов и увеличение высотных параметров. Согласно представленным материалам высота реконструируемого здания не превышает отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства, и не воспринимается с открытых городских пространств. Максимальная высотная отметка кровли +15,850.

Рассматриваемый земельный участок планируемого производства работ непосредственно связан с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» (Санкт-Петербург, Мясная ул., д. 3, лит. А), а также выявленного объекта археологического наследия «Пряжка 1. Участок культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII-начала XX вв.» (Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 3), в связи с чем необходимо разработать раздел мероприятий, обеспечивающих сохранность указанных объектов культурного наследия.

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности ОКН, примыкающих к земельным участкам проведения работ, должен быть подвергнут государственной историко-культурной экспертизе в соответствии со статьей 30 Закона № 73-ФЗ, а так же в силу пункта ж) статьи 11(1) постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» и представлен в КГИОП на согласование.

Рассматриваемые работы соответствуют требованиям Режима ОЗРЗ-1(32),
(дополнительная мотивировка принятия решения, иные требования)

Дополнительно сообщаем, что часть здания по адресу: Санкт-Петербург, Мясная ул., д. 3, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» (на основании распоряжения КГИОП № 10-353 от 27.06.2014).

Проектную документацию необходимо представить на рассмотрение в Комитет в соответствии с требованиями Административного регламента предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 22.11.2013 № 1942.

Заместитель председателя Комитета



А.В. Михайлов



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>, <http://kgiop.ru>

Блинову О.А.

blink1984@mail.ru

№01-25-28662/21-0-1 от 10.11.2021
На № 0890/5 от 01.11.2021
Per. № 01-25-28662/21-0-0 от 01.11.2021

Уважаемый Олег Алексеевич!

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу актуализации ранее выданного заключения КГИОП в отношении Эскиза (эскизного проекта) «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М», выполненного ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (далее – Заключение), КГИОП сообщает следующее.

КГИОП выдал Заключение от 10.09.2019 № 01-27-1311/19-0-1 о соответствии требованиям зон охраны объектов культурного наследия по итогам рассмотрения представленной документации.

КГИОП информирует, что 1 февраля 2021 года вступил в силу Закон Санкт-Петербурга от 29.07.2020 № 369-89 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (новая редакция Закона Санкт-Петербурга №820-7 от 19.01.2009 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В связи с тем, что представленная документация не противоречит требованиям зон охраны в редакции от 01.02.2021 и историко-культурным ограничениям, КГИОП подтверждает действие Заключения от 10.09.2019 № 01-27-1311/19-0-1.

Заместитель председателя
Комитета

Место для подписи

А.В. Михайлов

Котлобай Н.А.
710-46-72

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02AACB9B0095AD4AA14B4C7D2848A70C5F
Владелец Михайлов Алексей Владимирович
Действителен с 31.08.2021 по 31.08.2022



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

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

СПбГКУ «Фонд капитального
строительства и
реконструкции»

Мойки р. наб., д. 76
Санкт-Петербург, 190000

19 АЕН 2019

№ 01-26-2077/19-0-1

На № 13736/19-0-0 от 08.10.2019

Рег. № 01-26-2077/19 от 09.10.2019

КГИОП СПб
№ 01-26-2077/19-0-1
от 19.12.2019



КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании и уведомляет о согласовании представленной заявлением от 09.10.2019 № 01-26-2077/19-0-0 проектной документации (табл. 1) «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М (ШИФР 37/КОУ-18-П)), в части сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина».

Заказчиком разработки проектной документации является СПбГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» (ИНН 7809025523; КПП 783801001; 190000, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76); (в соответствии с Адресной инвестиционной программой 2018 года).

Проектная документация разработана на основании задания КГИОП № 01-52-405/18-0-0 от 07.03.2018; проектировщик: ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (194100, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 64, лит. А, пом. 369, 370, ОГРН 1027809232813, ИНН 7810768643, лицензия № МКРФ 00026 от 19.06.2012, Приказ № 947 от 09.07.2019; Генеральный директор: Выговская Л. Л).

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 11.03.2019 (оказывает влияние).

Основанием для согласования проектной документации является положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» (Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Мясная ул., д. 3, лит. А) (Шифр – 37/КОУ-18-П), составленным аттестованными экспертами Хорликовым А.П., Зайцевой Д.А., Михайловской Г.В. (№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019).

Таблица 1

Проектная документация: «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М (ШИФР 37/КОУ-18-П):

№ п/п	Наименование документа	Шифры	
1	Том 1.1. Раздел 1. Пояснительная записка.	37/КОУ-18-П-ПЗ	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 1
2	Том 2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	37/КОУ-18-П-ПЗУ	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 2
3	Том 3.1. Раздел 3. Архитектурные решения.	37/КОУ-18-П-АР	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 3
4	Том 3.2.1. Раздел 3. Реставрационные решения.	37/КОУ-18-П-РР	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 4
5	Том 3.2.2. Методико-технологические рекомендации по ремонту и реставрации.	37/КОУ-18-П-МР	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 5
6	Том 3.2.8. Раздел 3. Расчет КЕО и инсоляции.	37/КОУ-18-П-ИКЕО	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 6
7	Том 3.2.9 Раздел 3. Архитектурно-строительная акустика.	37/КОУ-18-П-АСА	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 7
8	Том 4.1. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Объемно-планировочные решения.	37/КОУ-18-П-КР1	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 8
9	Том 4.2. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные решения. Литера А.. Текстовая часть. Графическая часть.	37/КОУ-18-П-КР2	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 9
10	Том 4.3. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные решения. Литера А. Расчетная часть.	37/КОУ-18-П-КР3	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 10
11	Том 5.1.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «а» Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение.	37/КОУ-18-П-ИОС1.1	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 11
12	Том 5.1.2. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «а» Система электроснабжения. Питающие кабельные линии 0,4 кВ.	37/КОУ-18-П-ИОС1.2	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 12
13	Том 5.1.3. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «а» Система электроснабжения. Временное электроснабжение на период строительства.	37/КОУ-18-П-ИОС1.3	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 13
14	Том 5.2.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «б» Система водоснабжения. Внутреннее водоснабжение.	37/КОУ-18-П-ИОС2.1	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 14
15	Том 5.2.2. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «б» Система водоснабжения. Временное водоснабжение на период строительства.	37/КОУ-18-П-ИОС2.2	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 15

16	Том 5.3.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «в» Система водоотведения. Внутреннее водоотведение.	37/КОУ-18-П-ИОС3.1	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 16
17	Том 5.3.2. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «в» Система водоотведения. Внутриплощадочные сети водоотведения.	37/КОУ-18-П-ИОС3.2	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 17
18	Том 5.3.3. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «в» Система водоотведения. Временное водоотведения на период строительства.	37/КОУ-18-П-ИОС3.3	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 18
19	Том 5.4.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «г» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление и теплоснабжение.	37/КОУ-18-П-ИОС4.1	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 19
20	Том 5.4.2. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «г» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Вентиляция, кондиционирование воздуха и противодымная защита.	37/КОУ-18-П-ИОС4.2	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 20
21	Том 5.4.3. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «г» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения.	37/КОУ-18-П-ИОС4.3	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 21
22	Том 5.4.4. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «г» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Тепловые сети.	37/КОУ-18-П-ИОС4.4	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 22
23	Том 5.5.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «д» Сети связи. Структурированная кабельная система, доступ к сети Интернет, телефонная сеть, система коллективного приема телевидения, система электрочасофикации.	37/КОУ-18-П-ИОС5.1	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 23
24	Том 5.5.2. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «д» Сети связи. Сети проводного вещания, комплекс технических средств оповещения населения о ЧС и сопряжение с РАСЦО.	37/КОУ-18-П-ИОС5.2	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 24
25	Том 5.5.3. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «д» Сети связи. Комплексная система обеспечения безопасности (система контроля управления доступом, система охранная телевизионная, охранно-тревожная сигнализация).	37/КОУ-18-П-ИОС5.3	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 25
26	Том 5.5.4. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «д» Сети связи. Диспетчеризация и автоматизация инженерных систем.	37/КОУ-18-П-ИОС5.4	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 26

27	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «д» Сети связи. Вынос сетей Ростелеком.	37/КОУ-18-П-ИОС5.7	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 27
28	Том 5.6.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «е» Технологические решения. Технологические решения.	37/КОУ-18-П-ИОС6.1	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 28
29	Том 5.6.2. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «е» Технологические решения. Технологические решения. Водоподготовка бассейна.	37/КОУ-18-П-ИОС6.2	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 29
30	Том 6. Раздел 6. Проект организации строительства.	37/КОУ-18-П-ПОС	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 30
31	Том 8.1. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства.	37/КОУ-18-П-ООС1	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 31
32	Том 8.2. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации.	37/КОУ-18-П-ООС2	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 32
34	Том 8.3. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума на период строительства.	37/КОУ-18-П-ООС3	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 33
34	Том 8.4. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума на период эксплуатации.	37/КОУ-18-П-ООС4	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 34
35	Том 9.1. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	37/КОУ-18-П-ПБ1	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 35
36	Том 9.2. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Технические системы противопожарной защиты.	37/КОУ-18-П-ПБ2	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 36
37	Том 9.3. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Автоматическая система водяного пожаротушения.	37/КОУ-18-П-ПБ3	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 37
38	Том 10. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	37/КОУ-18-П-ОДИ	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 38
39	Том 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	37/КОУ-18-П-ТБЭ	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 39
40	Том 10_1. Раздел 10_1. Энергоэффективность. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	37/КОУ-18-П-ЭЭ	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 40
41	Том 12.1. Раздел 12. Иная документация. Состав проектной документации.	37/КОУ-18-П-СП	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 41
42	Том 12.2. Раздел 12. Иная документация. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия.	37/КОУ-18-П-СОКН	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 42
43	Том 12.3. Раздел 12. Иная документация. Геотехническое обоснование строительства.	37/КОУ-18-П-ГТО	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 43
44	Раздел 12. Иная документация. Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия.	37/КОУ-18-П-ФОКН	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 44
45	Раздел 12. Иная документация. Историко-архивные и библиографические исследования.	37/КОУ-18-П-ИАИ	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 45

46	Раздел 12. Иная документация. Архитектурно-археологический обмер здания по адресу Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 3, литера А (часть здания, являющаяся объектом культурного наследия) и примыкающего к нему здания по адресу Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 3, литера М.	37/КОУ-18-П-ОЧ-1	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 46
47	Раздел 12. Иная документация. Отчет во результатам обследования материалов отделки фасадов и помещений здания.	37/КОУ-18-П-НИ-1	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 47
48	Раздел 12. Иная документация. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мясная ул., дом 3, лит. А ₁ -А ₂ и М.	37/КОУ-18-П-1	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 48
49	Раздел 12. Иная документация. Техническое обследование инженерных сетей здания.	ГО-3-001/13-101-01-03-2019	№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 49
50	Раздел 12. Иная документация. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям.		№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 50
51	Раздел 12. Иная документация. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям.		№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 51
52	Раздел 12. Иная документация. Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям.		№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 52
53	Раздел 12. Иная документация. Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям.		№ 01-26-2077/19 от 09.10.2019 – Т 53

**Начальник Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия КГИОП**



Е.Е. Ломакина

Яроцкая Е.А., (812) 312-36-16

Чернов А.Е.,

Лобас А.Н.

Тучинский С.Г.

Ильина А.Ю.,

Приложение №5 к Акту по
результатам государственной
историко-культурной экспертизы

Документы технического учета

КОПИЯ С КОПИИ

КОПИИ

ГУП "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

Квартал № 79

Ина. № 8

Лит. А**ПАСПОРТ**
на многоквартирный домпо адресу: Мясная улица дом № 3 корп. Составлен по состоянию на 19.01.1993

Данные о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

I. Владение строениями на участке

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

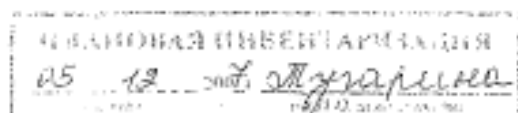
05.12.2007 А.И. Мясная
(дата) (подпись)

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего о текущие изменения
1	2	3	4	5
05.12.2007	<u>А</u>	В соответствии с приказом начальника ГУИОН от 06.10.97г.№ 145 данный раздел не заполняется		

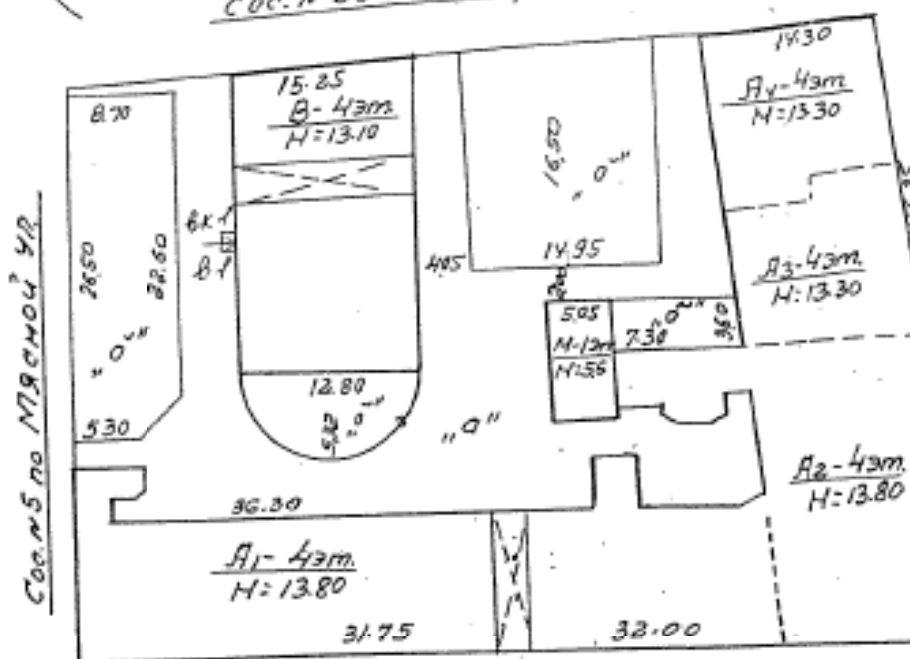
II. План земельного участка

По состоянию на

19.0.



Сос. № 56 по но.р. ПРЯЖКИ



Мясная ул. 9.3

масштаб 1:500

Экспликация строений (сооружений) По состоянию на

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь зас кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1332
2	В	Многоквартирный дом	311
3	М	Нежилое строение	47

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м.

Документ: _____

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.) По состоянию на 19.01.1993

Дата записи	площадь участка				незастроенная площадь									
	по земельным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		под зелеными насаждениями				
			застроен.	не застроен.	двор	тротуара		детские	спортивные	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	сады, цветники, кустарники	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
05.12.2007	2940	2940	1690	1250	710							540		
* В т.ч. площадь застройки лит. А - 1352 кв.м. 1378,9														

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

По состоянию на 19.01.1993

Дата записи	дворовая территория								уличный тротуар				Кроме того,			
	всего	асфальтов. покрытия			прочие замощения	площадки оборудован.		зеленые насаждения	всего	в том числе		грунт	прочие просы	асфальт	прочие покрытия	крыша
		проезд	тротуар	прочие замощения		детские	спортивные			асфальт	зеленые насаждения					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
05.12.2007	1250		710					540	392	359	359			73		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

По состоянию на 19.01.1993

Литеры по плану	Назначение	Узловость	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оценочного объема в %	Стоимость единицы материала с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Дебетовая стоимость в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы	отделочные работы	электроснабжение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
	двор-асфальт			783											об. №2, табл. 305в	7.6	1	7.6	5951	35	3868	

(продолжение на обороте)

№ 54

19.0

стр.

(продолжение раздела IV)

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служб. строен. и сооруж.**		Всего	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная
1	2	3	4	5	6	7	8
05.12.2007	1969	361591	122940	5951	3868	367542	126808
	2007	17761748	6638948	769702	502287	18531450	6539227
* По данным инвентаризации		05.12.2007					
* По данным инвентаризации		15.01.1993					

Текущие изменения вносятся

Работу выполнил	05.12.2007	* * * 20 г.	* * * 20 г.	* * * 20 г.
Инвентаризатор	Тугарина О.С.			
Проверил руковод. группы	Шальноев О.И.			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 3 корпус № _____ литера А
 по Мясной улице ул. (пер.)
 города Санкт-Петербург район Адмиралтейский

квартал №	<u>79</u>
кварт. №	<u>8</u>
шифр	<u>жилой</u>
форма	

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ По состоянию на 19.01.1993

Владелец В соответствии с приказом начальника ГУВОН от 05.10.97г. № 145 данная строка не заполняется
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1833 переоборудовано в _____ году
настроено

Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 4 (в т.ч. цокольный этаж), подвал

Кроме того имеется _____
 Число лестниц 5 шт. их уборочная площадь 479.0 кв.м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв.м.
 Средняя внутренняя высота помещений 2.95 м Объем 18697 куб.м.
 Общая площадь дома 3786.0 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

Из нее:
 Жилые помещения общая площадь 2642.2 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.
в том числе жилой площади 1686.7 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 43.2 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал нет кв.м., чердак есть кв.м.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
05.12.2007 А.А.А.
(дата) (И.О. фамилия)

Распределение жилой площади

№№ п/п	Жилая площадь находится	количество			Жилая площадь	количество					
		жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
						жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	39	111	1686.7							
2	В помещен. корид. системы										
3	В общежитных										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

№	а. В инсардах б. В подвалах в. В цокольных этажах г. В бараках	Жилая площадь	количество		Жилая площадь
			жилых квартир	жилых комнат	
6					

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридора, системы)

№№ п/п	квартиры	число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения					
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Однокомнатные	2	29.8						
2	Двухкомнатные	15	475.4						
3	Трехкомнатные	14	641.1						
4	Четырехкомнатные	4	258.6						
5	Пятикомнатные	3	173.1						
6	Шестикомнатные	1	108.7						
7	Семь и более комнат	0	0						
Всего:		39	1686.7						

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 19.01.195

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме площадь лоджий и террас с учетом коэф.
1	2	3	4	5	6	
1	спешподвал	7-н	123.3			
2	прочее	8-н	94.8			
3	склад	1-н	217.1			
4	мастерская	2-н	63.3			
5	прочее	3-н	29.0			
6	прочее	5-н	6.0			
7	нежилое	12-н	19.3			
8	нежилое	9-н	23.6			
9	магазин	4-н	216.3			
10	мастерская	10-н	45.9			
11	нежилое	13-н	61.3			
12	нежилое	15-н	71.6			
13	контора	11-н	88.5			
14	нежилое	14-н	57.0			
15	нежилое	16-н	13.3			
16	нежилое	6-н	13.5			
Итого			1143.8			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м.

По состоянию на

№№ по порядку	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме площадь лоджий и террас с учетом коэф.
1	2	3	4	5	6	
1	Учрежденческая					
	а. Жилищная контора					
2	б. Комнатные, дружин. и др.					
	Культурно-просветит.					
3	а. кр. уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а. Мастерские	2-н	63.3			
	б. Склады, жилищн. конт.					
3	в. Спецподвал	7-н	123.3			
	Технологические помещения:					
Итого			186.6			

КОММУНАЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАБОТЫ
 05.12.2017 г. Музарева

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II

сборник № 28

28

Вид внутренней отделки

прослая

таблица № 24а

24а

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес в объеме элем.	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов поправки	Износ в %	Примечание	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бутовый ленточный	выпучивание и искривление цоколя	4		4	45		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	сквозные осадочные трещины	28		28	50	1	
		деревянные, оштукатуренные	трещины в местах сопряжения						
3	перекрытия	чердачные	деревянное заполнение по деревянным и металл. балкам	8		8	55		
		междуетажные	деревянное заполнение по деревянным и металл. балкам						
		подвальные	деревянное заполнение по деревянным и металл. балкам						
4	Крыша	металл, ондулов, кровля по дерев. стропилам и обрешетке	массовые прогибы и поражение гнилью	2		2	70		
5	Полы	дошчатые - 94% цементные - 6%	полы на гниль разрушения	7		7	75		
6	проемы	оконные	деревянные, створные	13		13	70		
		дверные	филенчатые						
7	Отделочные работы	наружн.отделка archit.оформл.	простое арх. оформл. 85% 2,1*0,85=2,38	загрязнение фасада,	17	2,38	19,38	75	
		а.		массовое отставание					
		б.		штукатурного слоя					
		в.		нарушение					
		внутр.отделка	штукатурка, окраска, оклейка обоями	окрасочного слоя трещины по штукатурке					
8	Санитарно и электротехнические работы	центр.отопление	от ТЭЦ	полное расстройство	13	-0,9	12,1	80	
		печное отопление	-	трубопроводов					
		водопровод	от гор. сети	и массовые					
		электроосвещен.	скрытая проводка	повреждения					
		радио	город. сеть	приборов					
		телефон	АТС						
		телевидение	общая антенна +1,7						
		ванны	с газ. колонк.	-					
			с дров. колонк.	-					
			с гор.вод.	-					
		Горячее водоснабжение	нет -4,1						
		вентиляция	естественная						
		газоснабжение	город. сеть +1,5						
мусоропровод	-								
лифты	-								
канализация	сброс в гор. сеть								
сигнализация	-								
9	разные работы	бетонные ступени	ступени и	1		1	80		
		во металл. косяках	площадки разбиты стертость ступеней						
Итого				100		101,48			

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9)*100
удельный вес (гр.7)

= 66 %

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельный вес											№ обрешетки	№ таблицы	Удельный вес объекта в процентах	класс в %		
			Фундамент	стены и перегородки	перегородки	крыша	полы	проемы		отделочные работы	внутреннее санитарно-техническое устройство	прочие работы							
								окна	двери										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

от 05.12.2007 г. Тугарина О.С.
(Иван) (Иван) (Иван)

Литер по плану	Наименование строения и пристроек	№ обрешетки	№ таблицы	стоимость по таблице	поправки к стоимости в коэффициентах									стоимость на размер после применения поправочных коэф.	объем или площадь	восстановительная стоимость в руб.	% износа	действительная стоимость в руб.	
					удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартир		отклонение от группы капитальности	превышение объема									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
A	Жилое	28	24a	19.8	1.015	1.00	0.97		1.00				0.985	19.5	15000	292500	66	99450	
A	Жилое	28	24a	19.8	1.015	1.00	0.97		1.00	0.95			0.935	18.5	3001	55519	66	18876	
A	Подвал	28	24a	19.8	1.015	1.00	0.97		1.00				0.985	19.5	696	13572	66	4614	
															Итого:	18697	361591		122940
															В ценах 2007 года:	17761748		6038948	

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил	05.12.2007		
Инвентаризатор	Тугарина О.С.		
Проверка руковод. группы	Шальмова О.И.		

Паспорт выдан " " 200 г.

Начальник филиала ГУП ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района _____ (Товарь В.В.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Подложные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов.

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек
 Группа капитальности _____ Встроенные помещения _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес элементов пола,	Поправка к удельному весу элементов перегородок	Удельный вес конструктивных элементов	Износ в %	Процентное отношение к общему
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	перекрытия	чердачные						
		междустяжные						
		подвальные						
4	Крыша							
5	Полы							
6	проемы	оконные						
		дверные						
7	Отделочные работы	наружн. отделка						
		архит. оформл.						
		а.						
		б.						
		в.						
		внутр. отделка						
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление						
		печное отопление						
		водопровод						
		электроосвещен.						
		радио						
		телефон						
		телевидение						
		ванны	с газ. колонк.					
			с др. колонк.					
			с гор. вод.					
		горячие						
		водоснабжение						
		вентиляция						
		газоснабжение						
мусоропровод								
лифты								
канализация								
сигнализация								
9	разные работы							
Итого				0		0		

Процент износа приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

= ##### %

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	оконч.	оконные перепл.	кв.м										
21		двери внутренн.	шт.										
22		двери наружные	шт.										
23	фасад наружн.отделка		кв.м										
24	отопление	трубы центр.отопл.	п/м										
25		радиаторы	секц.										
26		батареи или калориферы	кв.м										
27		печи из тверд. или газо. топлива	шт.										
28		АГВ колонки	шт.										
29		умывальники	шт.										
30		раковины	шт.										
31		водопровод. трубы	п/м										
32		умывальн.	шт.										
33		сmyивные бачки	шт.										
34	канализа. трубы	п/м											
35	трубы горяч. воды	п/м											
36	ванны	шт.											
37	души	шт.											
38	кашпел. горелки или из тверд. топлива	шт.											
39	трубы газовые	п/м											
40	плиты	газовые 2-х комф.	шт.										
41		газовые 4-х комф.	шт.										
42		электрические	шт.										
43	телевизионн.	объем.шт.											
44	лифты	шт.											
45	световая электропров.	п/м											
46	силовая электропров.	п/м											
47	входное устройство	шт.											
48	электрощиты	шт.											
49	встраиваемые плиты и трубы	п/м											
50	мусоропровод. стояки	п/м											
51	балконы и лоджии	шт.											
52	зрелки	шт.											
53	лестницы	ступени	шт.										
54		площадки	кв.м										
55		ограждения	п/м										
56	мусороуб. камеры	шт.											
57	бойлеры	шт.											
58	тепловые узлы	шт.											
59	водоподогрев.	шт.											
60													

Пронумеровано, пронумеровано
листа (ов)

(подпись и. о. начальника
ГУП «ГУИОН» ПИ
Адмиралтейского р-на В.В.

Потребность в капитале по строению руб.

Всего потребность капит. затрат по земельному участку руб.

Работу выполнил _____
должность, ф. и. о. подпись

[Large handwritten scribble]

ПЕТЕРБУРГ



проинummerовано
листа (ов)

начальника Филиала
«ГУИОН» ПИБ
Адмиралтейского р-на В.В. Титова

19 АСН 2008

Санкт-Петербург

_____ две тысячи _____ года
Я, Калинина Светлана Ивановна, нотариус нотариального округа
Санкт-Петербурга, действующий на основании лицензии № 58, выданной
Управлением Юстиции мории Санкт-Петербурга 23 апреля 1993 года,
свидетельствую истинность этой копии с подлинником документа, в
последнем во-первых, приписок, зачеркнутых слов и иных
неоговоренных особенностей или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за № *T-2889*

Выдано по тарифу: *13 руб*

Нотариус г. Санкт-Петербурга

[Handwritten signature]



АНКТ

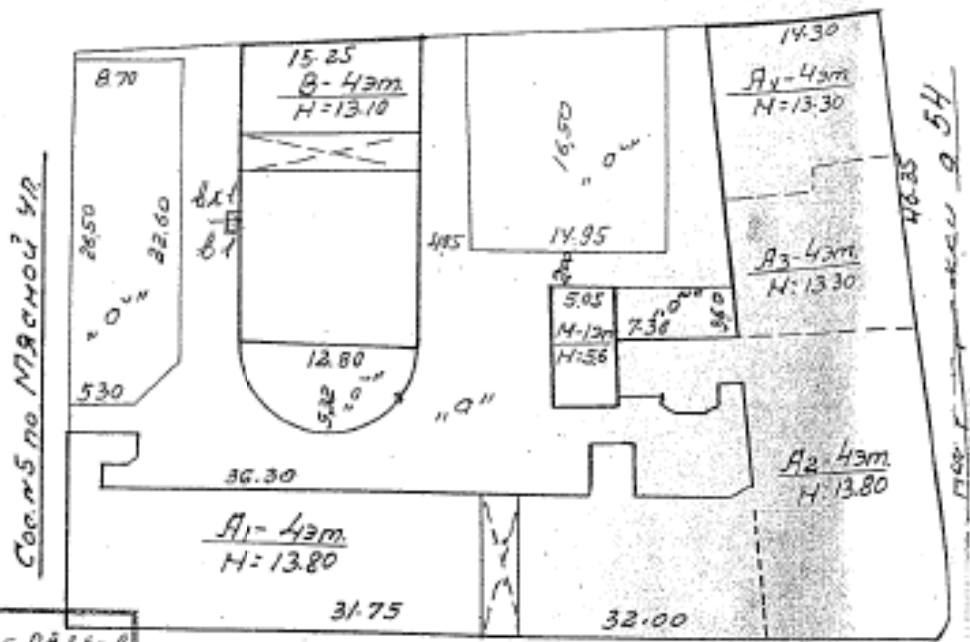
II. План земельного участка

По состоянию на

19.01.1993

№ 05 12 от 12.01.1993

Сос. № 56 по но. р. ПРЯЖКИ



Возведены/ Оборудованы <small>стен, крыльца и проч. № этажа</small>	кр 81, вк. 1 - вст-е (документ-основание) отсут.
Снесены/ Заделаны <small>стен, крыльца и проч. № этажа</small>	_____ (документ-основание)

Мясная ул. 93

масштаб 1:500

Экспликация строений (сооружений)

По состоянию на

19.01.1993

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1332
2	В	Многоквартирный дом	311
3	М	Нежилое строение	47

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кад астровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м.

Документ: _____

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.) По состоянию на 19.01.1993

Дата записи	площадь участка				незастроенная площадь									
	по земельным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтов. покрытие		прочие замощения	площадки оборудован.		под зелеными насаждениями				
			застроен.	не застроен.	двор	тротуара		детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
05.12.2007	2940	2940	3690	1250	710							540		

* В т.ч. площадь застройки лат. В = 311 кв.м.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

По состоянию на 19.01.1993

Дата записи	дворовая территория									уличный тротуар			Кроме того,			
	всего	в том числе							всего	в том числе		грунт	прочие покрытия			
		асфальтов. покрытие	прочие замощения	площадку оборудован.		зеленые насаждения	асфальт	зеленые насаждения		асфальт	прочие покрытия		крыша			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
05.12.2007	1250		710					540	392	359	359			73		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

По состоянию на 19.01.1993

Литеры по плану	Назначение	этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	застроусоветские	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
1	двор-асфальт			783											сб. №2, табл. 305а	7.6	1	7.6	5951	35	3868		

(продолжение на обороте)

№ п. П. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 3 корпус № _____ литеры В
 по Мясной улице ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Адмиралтейский

квартал № 79
 инвент. № 8
 шифр жилой
 фонд _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ *По состоянию на 19.01.1993*

Владельца В соответствии с приказом начальника ГУВОН от 06.10.97г. № 145 данная строка не заполняется

Серия, тип проекта _____

Год постройки 1882 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 4

Кроме того имеется: _____

Число лестниц 1 шт. их уборочная площадь 124.0 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 2.60 м Объем 4135 куб.м.

Общая площадь дома 807.4 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий
 и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

Из нее:

Жилые помещения общая площадь 638.1 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий
 и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

в том числе жилой площади 420.0 кв.м.

Средняя площадь квартир 35.0 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 163.7 кв.м., чердак _____ кв.м.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

05.12.2007 М.А.О. Ислюбинский
 (подпись)

Распределение жилой площади

№/№ п/п	Жилая площадь находится	количество			Жилая площадь	количество					Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь		количество		Жилая площадь	количество		
						жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	12	27	420.0							
2	В помещен. корид. системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Мансарренная жилая площадь										
Из общего числа жилой площади находится:											
6	а. В мансардах										
	б. В подвалах										
	в. В цокольных этажах										
	г. В бараках										

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридор. системы)

№/№ п/п	квартиры	число квартир	их жилая площадь	Текущие изменения					
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Однокомнатные	0	0						
2	Двухкомнатные	9	302.3						
3	Трехкомнатные	3	117.7						
4	Четырехкомнатные	0	0						
5	Пятикомнатные	0	0						
6	Шестикомнатные	0	0						
7	Семь и более комнат	0	0						
Всего:		12	420.0						

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 19.01.1993

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	нежилое	1-н	30.8			
2	нежилое	2-н	31.0			
3	нежилое	3-н	49.4			
4	нежилое	4-н	58.1			
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
Итого			169.3			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м.

По состоянию на 19.01.1993

№№ по порядку	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а. Жилищная контора					
	б. Комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветит.					
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая					
	а. Мастерские					
	б. Склады, жилищн. конт.					
	в. Спецполиа					
	Технологические помещения:					
Итого						

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки простая таблица № 26а

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктив.	Поражаемость в зависимости от параметров	Удельный вес конструктив в постройке
1	2	3	4	5	6	7
1	Фундамент	бутовый ленточный	выпучивание и искривление цоколя	7		7
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные деревянные, оштукатуренные	сквозные осадочные трещины трещины в местах соприкосновения	28		28
3	перекрытия	чердачные междуэтажные подвальные	деревянное заполнение по деревянному и метал. балкам деревянное заполнение по деревянному и метал. балкам деревянное заполнение по деревянному и метал. балкам	глубокие продольные трещины на потолках	9	9
4	Крыша	металл. онинков. кровля по дерев. стропилам и обрешетке	массовые прогибы и поражения гнилью	2		2
5	Полы	дощатые - 94% цементные - 6%	полы на гвозди разрушения	7		7
6	проемы	оконные дверные	деревянные, створные фальшчатые	полное расстройство коробок, поражение пленью	11	11
7	Отделочные работы	наружн отделка архит. оформл. а. б. в. анустр.отделка а. б. в.	простое арх. оформл. 80% 2,8*0,85=2,24 штукатурна, окраска, оклейка обоями	загрязнение фасада, массовое отставание штукатурного слоя нарушение окрасочного слоя трещины по штукатурке	17	2,24 19,24
8	Санитарно и электротехнические работы	центр.отопление печное отопление водопровод электроосащен. радио телефон телевидение ванны с газ. колонк. с др. колонк. с гор. вод. Горячее водоснабжение вентиляция газоснабжение мусоропровод лифты канализация сигнализация	от ТЭЦ - от гор. сети скрытая проводка город. сеть АТС общая антенна +1.7 - - - нет -4 естественная город. сеть +1.5 - - оброс в гор. сеть	полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов	12	-0.8 11.2
9	разные работы	бетонные ступени по метал. косякам	ступени и площадки разбиты стертость ступеней	7		7
				Итого	100	101.44

Проц. износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 64 \%$

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Группа капитальности

Встроенные помещения

сборник № _____

Вид внутренней отделки _____

таблица № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадок, трещины, глина и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Процент износа в удельном весе конструктивных элементов	Удельный вес конструктивных элементов с поправками	Износ в %	Проведение расчетов на удельный вес конструктивных элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент								
2	а. Наружные внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	перегородки	чердачные							
		междуетажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	проемы	оконные							
		дверные							
7	Отделочные работы	наружн. отделка							
		архит. оформл.							
		а. б. в.							
		внутр. отделка							
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление							
		печное отопление							
		водопровод							
		электроосвещен.							
		радио							
		телефон							
		телевидение							
		ванны	с газов. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с гор. вод.						
		Горелоч.	водоснабжение						
			вентиляция						
			газоснабжение						
			мусоропровод						
			лифты						
сигнализация									
9	разные работы								
Итого				0		0		0.0	

Процент износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \text{##### \%}$$

III

№	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	окна	оконные перепл.	кв.м										
21		двери внутрен.	шт.										
22		двери наружние	шт.										
23	фасад наружн. отделки		кв.м										
24	отопление	трубы центр. отопл.	п/м										
25		радиаторы	оскв.										
26		панельное или калориферное	кв.м										
27		теплоточ. узлы на газе, топливе	шт.										
28		АГВ колонки	шт.										
29		умывальники	шт.										
30		раковины	шт.										
31		водопровод. трубы	п/м										
32		умывальн.	шт.										
33		сmyвные бачки	шт.										
34		канализ. трубы	п/м										
35		трубы горяч. воды	п/м										
36		ванны	шт.										
37		души	шт.										
38	колески газовые или на газе, топливе	шт.											
39	трубы газовые	п/м											
40	плиты	газовые 2-х комф.	шт.										
41		газовые 4-х комф.	шт.										
42		электрические	шт.										
43	теплоточ. узлы	общ. шт.											
44	лифты	шт.											
45	световая электропр.	п/м											
46	сигналы электропр.	п/м											
47	вводное устройство	шт.											
48	электрощиты	шт.											
49	вентиляционные стволы и трубы	п/м											
50	мусоропровод. стволы	п/м											
51	балконы и лоджии	шт.											
52	эркеры	шт.											
53	лестницы	ступени	шт.										
54		площадки	кв.м										
55		ограждения	п/м										
56	мусоросб. камеры	шт.											
57	бойлеры	шт.											
58	тепловые узлы	шт.											
59	водоподкачки	шт.											
60													

Проектировано, пронумеровано
_____ листа (ов)

а (подпись и. о. начальника
ГУП «ГУИОН» П
Адмиралтейского р-на В.В

Потребность в капитале по строению _____ руб.
Всего потребность капит. затрат по земельному участку _____ руб.

Работу выполнил _____

Инженер, ф. и. о. подпись

САИК 7

LET
PER PD

19 АЭН 2008

Санкт-Петербург

... года
 Я, Калинина Светлана Ивановна, нотариус нотариального округа
 Санкт-Петербурга, действующий на основании лицензии № 58, выданной
 Управлением Юстиции города Санкт-Петербурга 23 апреля 1993 года,
 свидетельствую достоверность настоящей копии с копии документа. В
 представленной копии подчёркнут, приписок, зачеркнутых слов и иных
 неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей **НЕТ.**

Зарегистрировано в реестре за № *5-2888*Взыскано по тарифу: *130 руб*

Нотариус г. Санкт-Петербурга



Пробнумеровано и пронумеровано
 листа (ов)

начальника Филиала
 УП «ГУИОН» ПИБ
 Адмиралтейского р-на В.В. Титова)

еро
)
 чка
 в П
 В.В

3 T

план.этажа



Республика Беларусь, г. Минск, ул. Тельмана, 10		Лист №
Министерство строительства Республики Беларусь		
Институт «БелНИИпроект»		
КОПИЯ		
№	Минский УИИИ, дом 3	этаж
№	Полный А.В. А.А. УИИ	1/00
№	Сметная часть	этаж 2/2
№	Инженер-проектировщик	УИИИ
№	Инженер-проектировщик	Инженер А.В.

Дом 2.1.1000



КОПИЯ на основании от 08.06.2012 г. государственного университета архитектуры и строительства Республики Беларусь

Информация об объекте		№ п/п
№ п/п	Содержание	№ п/п
1	Объект: Дом 2.1.1000	1
2	Адрес: Минск, ул. Дзержинского, д. 1	2
3	Этаж: 2.1.1000	3
4	Содержание: Проект	4
5	Дата: 08.06.2012	5
6	Подпись: [Подпись]	6
7	Подпись: [Подпись]	7

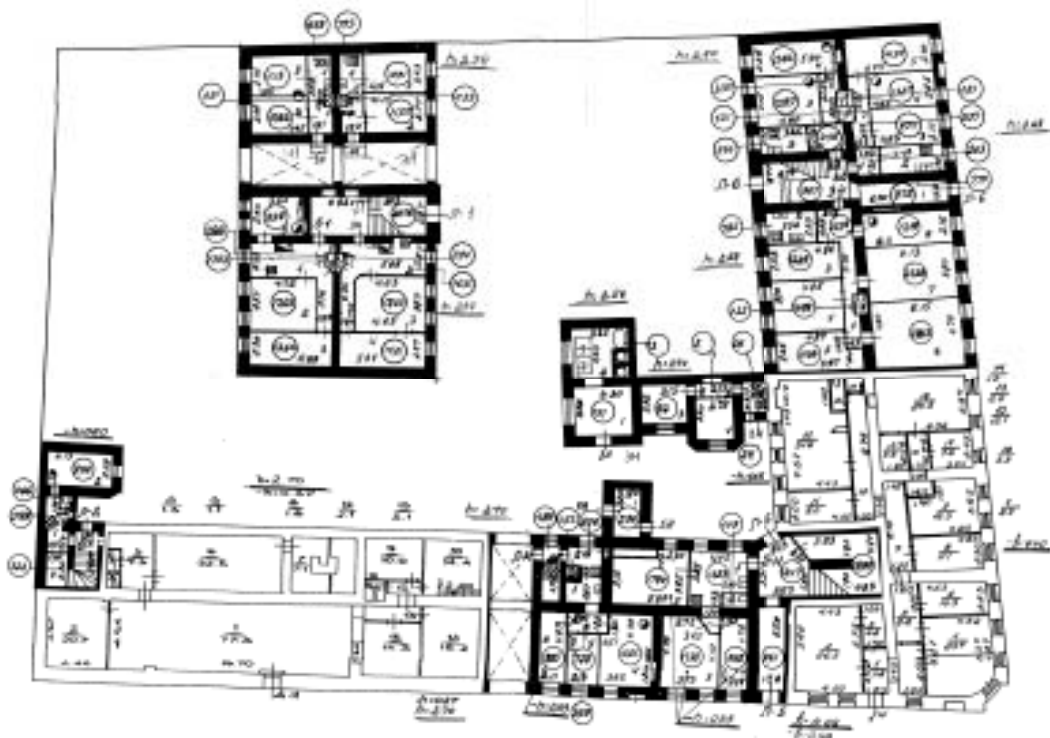
Лист 2.00000



Сведения об объекте по 1000, с учетом изменений

Имя: ГОР ТУБО		№ п/п
Информационный центр Корпоративная служба Государственной Думы		
№ п/п	Содержание	Всего
01	Экземпляр плана 3	1/000
02	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
03	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
04	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
05	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
06	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
07	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
08	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
09	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
10	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
11	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
12	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
13	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
14	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
15	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
16	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
17	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
18	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
19	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
20	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
21	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
22	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
23	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
24	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
25	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
26	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
27	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
28	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
29	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
30	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
31	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
32	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
33	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
34	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
35	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
36	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
37	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
38	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
39	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
40	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
41	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
42	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
43	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
44	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
45	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
46	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
47	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
48	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
49	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
50	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
51	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
52	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
53	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
54	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
55	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
56	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
57	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
58	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
59	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
60	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
61	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
62	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
63	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
64	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
65	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
66	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
67	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
68	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
69	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
70	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
71	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
72	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
73	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
74	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
75	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
76	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
77	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
78	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
79	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
80	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
81	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
82	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
83	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
84	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
85	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
86	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
87	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
88	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
89	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
90	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
91	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
92	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
93	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
94	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
95	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
96	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
97	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
98	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
99	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000
100	Экземпляр плана 2.0.0000	1/000

План 1.01.000



Составлено по заданию от 1991. в рамках работы по заказу

Адрес: 1417 Тольку Муниципальное предприятие Автомобильный парк		Лист №
Контрактный план		
№ п/п	Итого кв. м	Масштаб
1	Итого кв. м	1:200
2	Итого кв. м	
3	Итого кв. м	
4	Итого кв. м	
5	Итого кв. м	
6	Итого кв. м	
7	Итого кв. м	
8	Итого кв. м	
9	Итого кв. м	
10	Итого кв. м	
11	Итого кв. м	
12	Итого кв. м	
13	Итого кв. м	
14	Итого кв. м	
15	Итого кв. м	
16	Итого кв. м	
17	Итого кв. м	
18	Итого кв. м	
19	Итого кв. м	
20	Итого кв. м	
21	Итого кв. м	
22	Итого кв. м	
23	Итого кв. м	
24	Итого кв. м	
25	Итого кв. м	
26	Итого кв. м	
27	Итого кв. м	
28	Итого кв. м	
29	Итого кв. м	
30	Итого кв. м	
31	Итого кв. м	
32	Итого кв. м	
33	Итого кв. м	
34	Итого кв. м	
35	Итого кв. м	
36	Итого кв. м	
37	Итого кв. м	
38	Итого кв. м	
39	Итого кв. м	
40	Итого кв. м	
41	Итого кв. м	
42	Итого кв. м	
43	Итого кв. м	
44	Итого кв. м	
45	Итого кв. м	
46	Итого кв. м	
47	Итого кв. м	
48	Итого кв. м	
49	Итого кв. м	
50	Итого кв. м	
51	Итого кв. м	
52	Итого кв. м	
53	Итого кв. м	
54	Итого кв. м	
55	Итого кв. м	
56	Итого кв. м	
57	Итого кв. м	
58	Итого кв. м	
59	Итого кв. м	
60	Итого кв. м	
61	Итого кв. м	
62	Итого кв. м	
63	Итого кв. м	
64	Итого кв. м	
65	Итого кв. м	
66	Итого кв. м	
67	Итого кв. м	
68	Итого кв. м	
69	Итого кв. м	
70	Итого кв. м	
71	Итого кв. м	
72	Итого кв. м	
73	Итого кв. м	
74	Итого кв. м	
75	Итого кв. м	
76	Итого кв. м	
77	Итого кв. м	
78	Итого кв. м	
79	Итого кв. м	
80	Итого кв. м	
81	Итого кв. м	
82	Итого кв. м	
83	Итого кв. м	
84	Итого кв. м	
85	Итого кв. м	
86	Итого кв. м	
87	Итого кв. м	
88	Итого кв. м	
89	Итого кв. м	
90	Итого кв. м	
91	Итого кв. м	
92	Итого кв. м	
93	Итого кв. м	
94	Итого кв. м	
95	Итого кв. м	
96	Итого кв. м	
97	Итого кв. м	
98	Итого кв. м	
99	Итого кв. м	
100	Итого кв. м	



Согласно со ссылкой на 100% с разбивкой по объектам:

№ п/п	Наименование объекта	№ п/п
1	Объект 100%	100%
2	Объект 100%	100%
3	Объект 100%	100%
4	Объект 100%	100%
5	Объект 100%	100%
6	Объект 100%	100%
7	Объект 100%	100%
8	Объект 100%	100%
9	Объект 100%	100%
10	Объект 100%	100%

Приложение №6 к Акту по
результатам государственной
историко-культурной экспертизы

Градостроительный план земельного участка

RU7819000034654

Комитет по градостр. и арх.

№ 01-26-3-957/20

от 13.07.2020



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

Санкт-Петербург,

Мясная улица, участок 1, (южнее пересечения с набережной реки Пряжки)

78:32:0001079:8



Санкт-Петербург

2020

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7819000034654

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
СПб ГКУ "ФКСР" (регистрационный номер 01-21-31901/20 от 23.06.2020)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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,

Адмиралтейский район, муниципальный округ Коломна

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:32:0001079:8

Площадь земельного участка:

2657+/-18 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 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



(подпись)

/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

13.07.2012
(ДД.ММ.ГГГГ)

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 ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. чертёж градостроительного плана земельного участка).

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

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

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).

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).

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «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.

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 настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь детских (игровых) и хозяйственных 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 29 квадратных метров 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 метров 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.

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.

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.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, 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.

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

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 проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствие с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

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 N 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

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

Распоряжение КГИОП № 10-353 от 27.06.2014.

Распоряжение КГИОП № 522-р от 03.09.2019.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

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<***>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
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<***>
6.8	Связь<*> <***>
7.6	Внеуличный транспорт
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<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

В соответствии с Приложением № 16 «Адресная инвестиционная программа на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» к Закону Санкт-Петербурга от 10.06.2020 N 295-64 "О бюджете Санкт-Петербурга на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов" на земельном участке планируется проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района».

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства (реконструкция здания для размещения СПб ГУ "Центр

<*> 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.

<***> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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 (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется 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 градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

Реконструкция объекта капитального строительства, указанного в предыдущем абзаце, осуществляется путем приведения объекта капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и услови

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 5.4.1), «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.14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, 14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-6 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, 4, 7-13 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 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:

3.1. стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;

3.2. 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 метров;

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 метров;

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

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 исторических зданий.

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

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра 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 и сооружений - 21/25/25 метров:

21 - высота уличного фронта до карниза;

25 - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

25 - высота внутриквартальной застройки.

7. 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.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

9. 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), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) 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 исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельных участках 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 исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади

здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 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. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках - III.

14. 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 границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие ценные элементы исторической планировочной структуры:

1. Набережные: наб. р. Пряжки;
улицы: Мясная ул.;
исторические линии застройки в квартале 1079.

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

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

2. Историческое межевание.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

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:

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	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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, во 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
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Мясная улица, участок 1, (южнее пересечения с набережной реки Пряжки) расположен в границах:

- объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 , многоквартирный дом ; количество этажей - 5, а также подземный подвал; площадь - 3785.3 кв.м; год постройки - 1833; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:32:0001079:1329

№ 2 , многоквартирный дом; количество этажей - 4, а также подземный подвал; площадь - 807.5 кв.м; год постройки - 1882; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:32:0001079:1330

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

№ 3 , объект культурного наследия регионального значения "Дом Фокина"; общая площадь - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Распоряжение КГИОП № 10-353 от 27.06.2014
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

№ 4 , выявленный объект культурного наследия "Пряжка 1. Участок культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII - начала XX вв." (вид - археология); общая площадь - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Распоряжение КГИОП № 522-р от 03.09.2019

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

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 и устойчивому 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. Водоохранная зона водного объекта (в соответствии с Приложением №4 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»):

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

1.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Прибрежная защитная полоса водного объекта (в соответствии с Приложением №4 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

2.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Водоохранная зона водного объекта (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 23.06.2020 № 78/201/20-345196):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1116 кв.м.

3.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4. Прибрежная защитная полоса водного объекта (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 23.06.2020 № 78/201/20-345196):

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 1116 кв.м.

4.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

5. Охранная зона газораспределительной сети:

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 51 кв.м., 13 кв.м.

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

6. Охранная зона водопроводных сетей:

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми

условиями использования территории, составляет 306 кв.м.

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

7. Охранная зона канализационных сетей:

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12 кв.м., 7 кв.м., 1314 кв.м.

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

8. Территория объекта культурного наследия (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 23.06.2020 № 78/201/20-345196):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1232 кв.м.

9. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 23.06.2020 № 78/201/20-345196):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1424 кв.м.

10. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32), далее ОЗРЗ-1):

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

10.2. 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):

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-1:

1. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*. Указанный запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей 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). 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, произошедшей 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).

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением зданий, указанных в приложении 1 к Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств.

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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и указанных в приложении 1 к Режимам, и(или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально 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, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных 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 1 м);

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

е) изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

1.4. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств.

1.5. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки -

также антенн и банкоматов.

1.6. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, указанными в приложении 1 к Режимам.

1.7. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

2. На территории ОЗРЗ-1 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. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта:

для карниза - отметки карниза меньшего по высоте из ближайших исторических зданий, формирующего уличный фронт соответствующего квартала;

для конька крыши - отметки конька крыши меньшего по высоте из ближайших исторических зданий, формирующих уличный фронт соответствующего квартала;

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств);

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств.

2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры временных строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, 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 настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,2 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. 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 2.9 настоящего раздела.

2.9. 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.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.13. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 21/25/25 метров:

21 - высота уличного фронта до карниза;

25 - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не

более 60 градусов);

25 - высота внутриквартальной застройки.

(*) 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).

Специальные требования режима в ОЗРЗ-1(32):

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.
2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.
3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

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

тип застройки - брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль исторических доминант (церквей) в композиции открытых городских пространств, фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурных доминант;

упрощенный характер архитектурного решения дворовых фасадов, озелененные дворы;

характер озеленения открытых пространств, в том числе аллеи посадки;

сочетание в пределах уличного фронта застройки с разными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

стилистическая неоднородность зданий и сооружений уличных фронтов.

4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым завершением);

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

традиционные для архитектуры Петербурга второй половины XIX - начала XX веков, цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли -

металл).

6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

11. Территория объекта культурного наследия:

11.1. Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

11.2. Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

12. Территория предварительных археологических разведок (далее - ЗА 2):

12.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

12.2. Ограничения использования земельного участка 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".

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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
Водоохранная зона водного объекта	-	-	-
Прибрежная защитная полоса водного объекта	-	-	-
Водоохранная зона водного объекта (в соответствии с Приложением №4 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»)	2-8,17,18	см.Приложение	см.Приложение
Прибрежная защитная полоса водного объекта (в соответствии с Приложением №4 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»)	2-8,17,18	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети	19-46	см.Приложение	см.Приложение

Охранная зона газораспределительной сети	47-61	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	1-7,62-105	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	2,106-118	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	119-128	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	8,9,129-317	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 23.06.2020 № 78/201/20-345196)	1,15,16,318-348	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 23.06.2020 № 78/201/20-345196)	2,6-14,318-321,335-349	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32))	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок ЗА2	-	-	-

7. Информация о границах зон действия 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

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 31.10.2019 №ИСХ-06833/48:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 3,534 куб.м/час (84,820 куб.м/сут), периодические нужды на заполнение чаши бассейна объемом 55,23 куб.м 1 раз в год в течении 24 часов, а также на нужды пожаротушения, возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 3,457 куб.м/час (82,970 куб.м/сут), периодические нужды от опорожнения чаши бассейна объемом 55,23 куб.м раз в год в течении 24 часов, а также сброс поверхностных с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,818 куб.м/час (4,906 куб.м/сут) в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия:

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 настоящих технических условий три года.

2. АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", предварительные технические условия подключения от 25.06.2020 №ЦПП/1074/7-14:

Объект капитального строительства может быть подключен к Первомайской ТЭЦ-14 ПАО "ТГК-1".

Срок подключения объекта капитального строительства составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.

Срок действия данных технических условий – до 25.06.2023 г.

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
-	-	-

Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	92542.46	111627.82
2	92593.70	111584.80
3	92593.89	111584.21
4	92593.98	111583.60
5	92593.94	111582.99
6	92593.80	111582.40
7	92559.49	111551.41
8	92549.54	111561.73
9	92534.20	111576.30
10	92532.38	111577.98
11	92524.50	111585.68
12	92524.66	111585.87
13	92539.40	111603
14	92528.60	111611.50
15	92534.99	111618.62
16	92535.47	111619.22
17	92576.15	111599.53
18	92543.11	111567.84
19	92551.45	111587.38
20	92546.85	111589.61
21	92546.41	111589.89
22	92546.06	111590.28
23	92545.83	111590.75
24	92545.72	111591.26
25	92545.75	111591.78
26	92545.92	111592.28
27	92546.20	111592.71
28	92546.59	111593.06
29	92547.06	111593.29
30	92547.57	111593.40
31	92548.09	111593.37
32	92548.59	111593.21
33	92553.19	111590.98
34	92557.29	111588.99
35	92557.72	111588.70
36	92558.06	111588.31
37	92558.30	111587.84
38	92558.40	111587.33
39	92558.37	111586.81
40	92558.20	111586.31
41	92557.92	111585.88
42	92557.53	111585.53
43	92557.06	111585.30
44	92556.55	111585.19

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	92556.03	111585.22
46	92555.54	111585.39
47	92570.40	111604.36
48	92569.83	111603.24
49	92569.53	111602.81
50	92569.13	111602.47
51	92568.66	111602.24
52	92568.15	111602.15
53	92567.63	111602.19
54	92567.14	111602.37
55	92566.71	111602.66
56	92566.37	111603.06
57	92566.14	111603.53
58	92566.05	111604.04
59	92566.09	111604.56
60	92566.27	111605.06
61	92567.26	111607
62	92541.96	111627.20
63	92559.23	111551.68
64	92591.40	111582.19
65	92591.69	111582.89
66	92592.09	111583.54
67	92592.58	111584.12
68	92593.16	111584.62
69	92575.50	111599.26
70	92575.41	111599.34
71	92575.32	111599.42
72	92575.23	111599.50
73	92572.08	111602.52
74	92567.56	111597.34
75	92569.33	111595.87
76	92569.95	111595.25
77	92570.45	111594.54
78	92570.82	111593.75
79	92571.05	111592.91
80	92571.13	111592.05
81	92571.06	111591.18
82	92570.84	111590.33
83	92570.48	111589.54
84	92569.99	111588.83
85	92569.37	111588.20
86	92568.66	111587.70
87	92567.87	111587.33
88	92567.03	111587.10
89	92566.17	111587.02
90	92565.30	111587.09

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
91	92564.45	111587.31
92	92563.66	111587.67
93	92562.95	111588.17
94	92557.22	111592.92
95	92556.59	111593.54
96	92556.08	111594.27
97	92555.71	111595.07
98	92555.49	111595.93
99	92555.42	111596.81
100	92555.50	111597.69
101	92555.74	111598.54
102	92556.13	111599.34
103	92556.65	111600.06
104	92564.55	111609.10
105	92552.22	111618.92
106	92588.78	111588.93
107	92593.86	111584.36
108	92593.95	111583.90
109	92593.98	111583.44
110	92593.12	111583.47
111	92592.28	111583.65
112	92591.48	111583.97
113	92590.76	111584.42
114	92590.11	111584.99
115	92589.58	111585.66
116	92589.17	111586.41
117	92588.89	111587.22
118	92588.76	111588.07
119	92550.80	111620.82
120	92556.28	111616.22
121	92555.39	111616.21
122	92554.52	111616.36
123	92553.69	111616.66
124	92552.92	111617.10
125	92552.25	111617.67
126	92551.68	111618.34
127	92551.24	111619.11
128	92550.94	111619.94
129	92550.19	111561.05
130	92542.88	111568.06
131	92542.98	111568.21
132	92545.05	111572.04
133	92543.91	111573.07
134	92541.15	111569.70
135	92533.87	111576.60
136	92536.02	111579.22

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
137	92532.58	111581.54
138	92532.53	111581.57
139	92532.48	111581.60
140	92532.38	111581.68
141	92532.26	111581.77
142	92532.21	111581.82
143	92532.16	111581.86
144	92532.05	111581.95
145	92531.95	111582.04
146	92531.90	111582.09
147	92531.85	111582.14
148	92526.24	111587.71
149	92535.81	111598.83
150	92536.14	111598.05
151	92536.33	111597.23
152	92536.40	111596.39
153	92536.32	111595.56
154	92536.11	111594.74
155	92535.76	111593.98
156	92535.30	111593.28
157	92536.07	111593.09
158	92536.81	111592.80
159	92537.49	111592.39
160	92538.10	111591.88
161	92539.08	111590.90
162	92539.52	111590.37
163	92539.89	111589.80
164	92540.19	111589.18
165	92540.40	111588.53
166	92540.64	111588.16
167	92542.75	111586.73
168	92547.20	111591.15
169	92551.28	111595.69
170	92545.29	111599.94
171	92543.08	111600.34
172	92542.27	111600.55
173	92541.52	111600.90
174	92540.83	111601.37
175	92540.23	111601.94
176	92539.73	111602.61
177	92539.35	111603.35
178	92539.10	111604.14
179	92538.98	111604.96
180	92539	111605.80
181	92536.31	111608.45
182	92535.69	111608.99

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
183	92535.08	111609.61
184	92534.59	111610.33
185	92534.23	111611.13
186	92534.02	111611.97
187	92533.96	111612.84
188	92534.05	111613.71
189	92534.28	111614.54
190	92534.66	111615.33
191	92535.18	111616.04
192	92535.80	111616.64
193	92536.52	111617.13
194	92537.32	111617.49
195	92538.16	111617.70
196	92539.03	111617.76
197	92539.90	111617.67
198	92540.73	111617.44
199	92541.52	111617.06
200	92542.23	111616.55
201	92542.97	111615.91
202	92543.05	111615.84
203	92543.13	111615.77
204	92543.21	111615.69
205	92550.50	111608.50
206	92551.66	111607.69
207	92552.52	111607.84
208	92553.40	111607.85
209	92554.27	111607.70
210	92555.09	111607.40
211	92555.86	111606.96
212	92556.53	111606.40
213	92557.10	111605.73
214	92557.54	111604.97
215	92558.21	111603.53
216	92562.98	111609.10
217	92563.73	111609.96
218	92571.39	111603.53
219	92570.58	111602.59
220	92565.82	111597.04
221	92566.47	111596.61
222	92567.05	111596.09
223	92567.54	111595.48
224	92567.93	111594.81
225	92568.21	111594.08
226	92568.38	111593.32
227	92568.44	111592.55
228	92569.19	111592.48

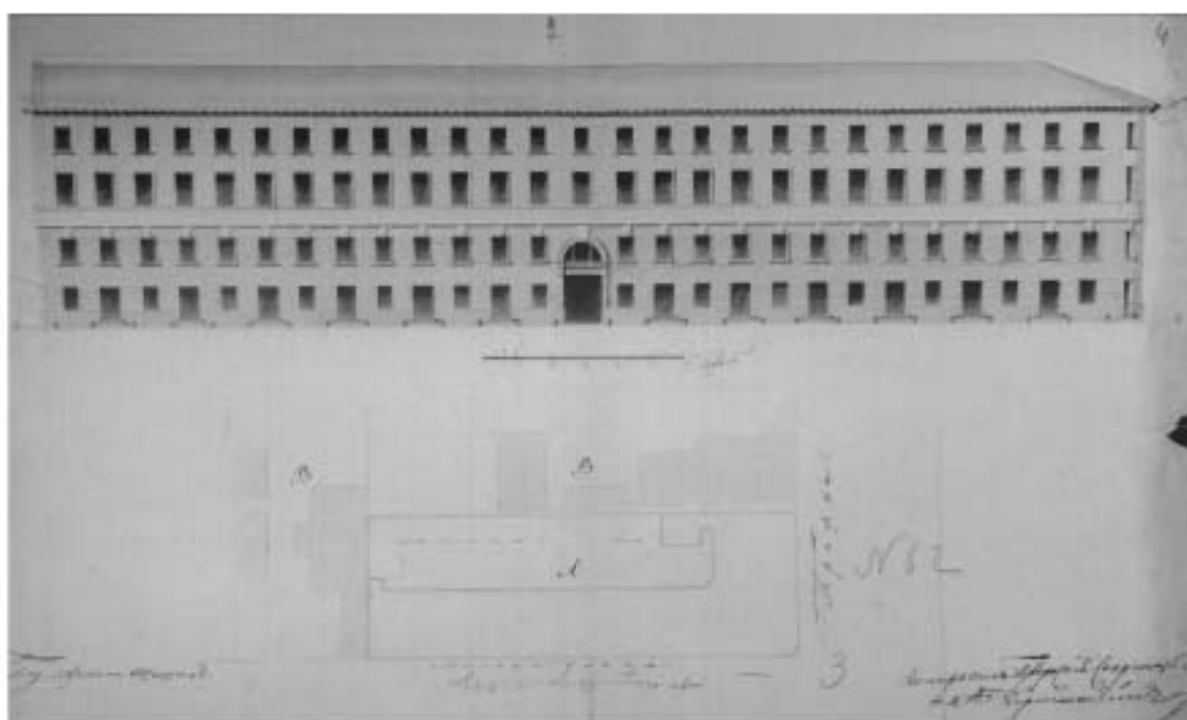
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
229	92569.93	111592.31
230	92570.64	111592.02
231	92571.29	111591.63
232	92571.88	111591.15
233	92572.39	111590.59
234	92573.26	111590.42
235	92574.09	111590.11
236	92574.86	111589.65
237	92575.53	111589.07
238	92576.08	111588.37
239	92576.51	111587.59
240	92576.79	111586.75
241	92576.91	111585.87
242	92576.88	111584.98
243	92576.69	111584.11
244	92576.35	111583.29
245	92575.87	111582.54
246	92575.27	111581.89
247	92574.96	111581.07
248	92574.53	111580.32
249	92573.96	111579.65
250	92573.29	111579.10
251	92572.54	111578.67
252	92571.72	111578.37
253	92570.86	111578.22
254	92569.99	111578.23
255	92569.14	111578.38
256	92568.32	111578.68
257	92567.57	111579.12
258	92566.90	111579.68
259	92566.35	111580.34
260	92565.91	111581.10
261	92565.62	111581.92
262	92565.62	111581.93
263	92564.55	111582.47
264	92563.94	111582.84
265	92563.39	111583.29
266	92560.03	111586.46
267	92559.34	111586.12
268	92558.61	111585.89
269	92557.85	111585.77
270	92557.08	111585.77
271	92556.33	111585.89
272	92554.54	111584.35
273	92554.47	111584.29
274	92554.41	111584.22

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
275	92554.34	111584.15
276	92550.64	111580.47
277	92552.18	111579.08
278	92552.99	111579.37
279	92553.84	111579.51
280	92554.70	111579.51
281	92555.55	111579.36
282	92556.36	111579.07
283	92557.11	111578.64
284	92557.78	111578.09
285	92558.34	111577.44
286	92558.78	111576.70
287	92559.05	111576.60
288	92559.88	111576.37
289	92560.66	111576
290	92561.37	111575.50
291	92561.98	111574.88
292	92562.48	111574.17
293	92562.84	111573.39
294	92563.07	111572.55
295	92563.14	111571.69
296	92563.07	111570.82
297	92562.85	111569.98
298	92562.49	111569.20
299	92561.99	111568.49
300	92561.38	111567.87
301	92560.68	111567.37
302	92559.90	111567
303	92559.59	111566.19
304	92559.15	111565.44
305	92558.58	111564.79
306	92557.91	111564.24
307	92557.16	111563.81
308	92556.35	111563.52
309	92555.49	111563.37
310	92554.63	111563.38
311	92553.78	111563.53
312	92552.96	111563.83
313	92552.22	111564.27
314	92551.65	111563.21
315	92551.56	111563.06
316	92551.46	111562.90
317	92551.36	111562.75
318	92564.97	111588.48
319	92562.50	111590.71
320	92536.01	111612.25

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
321	92532.16	111615.47
322	92566.58	111607.57
323	92568.99	111605.55
324	92571.40	111603.53
325	92571.31	111603.42
326	92572.37	111602.53
327	92572.46	111602.63
328	92581.70	111594.87
329	92581.62	111594.76
330	92582.64	111593.90
331	92582.75	111593.99
332	92589.39	111588.42
333	92589.33	111588.27
334	92590.27	111587.49
335	92590.39	111587.58
336	92593.46	111584.97
337	92593.39	111584.86
338	92593.53	111584.74
339	92593.59	111584.60
340	92593.64	111583.01
341	92593.55	111582.87
342	92593.51	111582.80
343	92593.55	111582.67
344	92577.26	111567.54
345	92566.93	111577.73
346	92560.19	111584.12
347	92563.10	111587
348	92563.54	111587.43
349	92593.98	111583.61

Приложение №7 к Акту по
результатам государственной
историко-культурной экспертизы

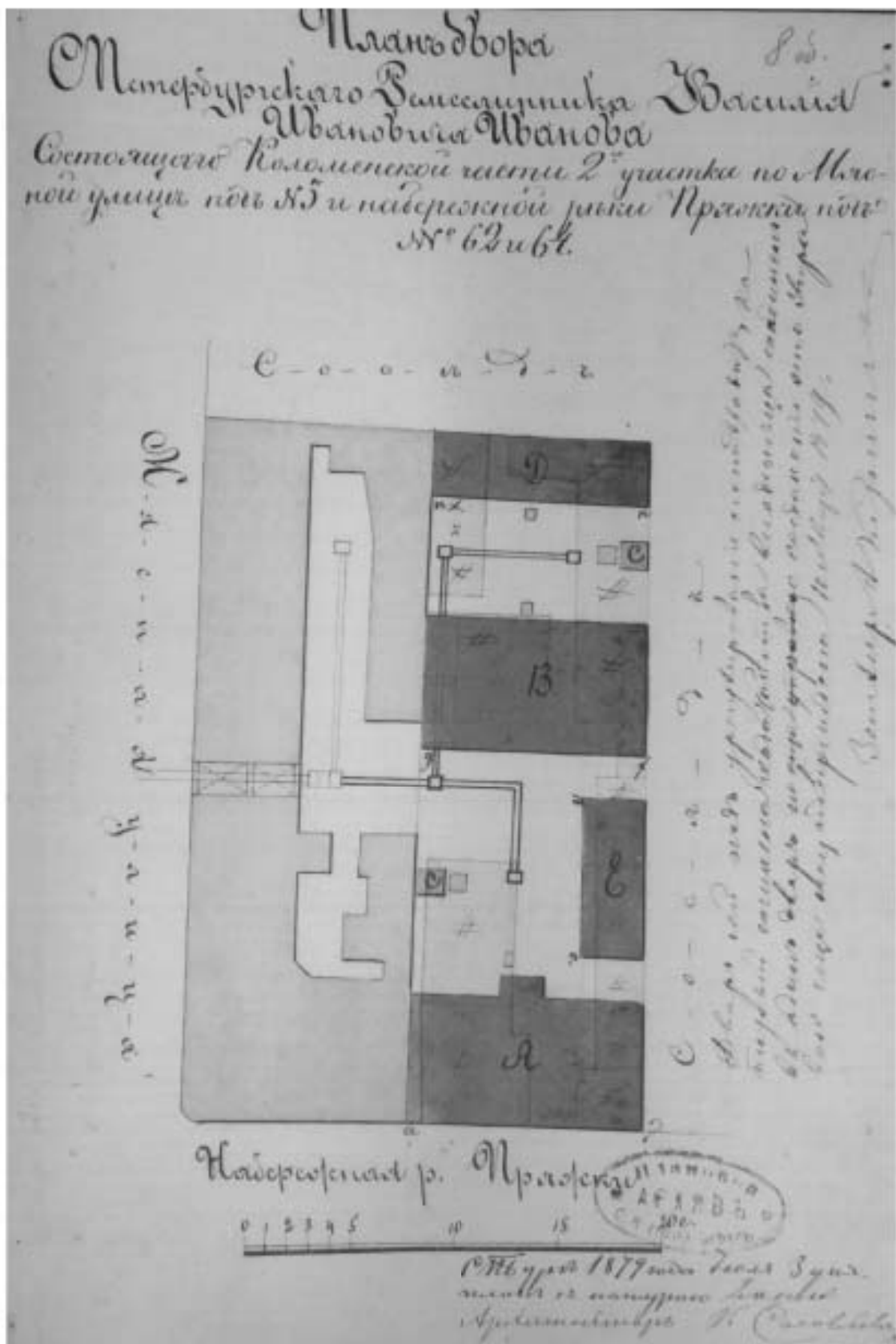
Иконографические материалы



Илл. 1. Дом купца Фокина. Генплан участка и фасад лицевого каменного 4-х-эт. дома по Мясной ул., 1833 г. Архитектор А. Шапин. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3776. Л.2,4.



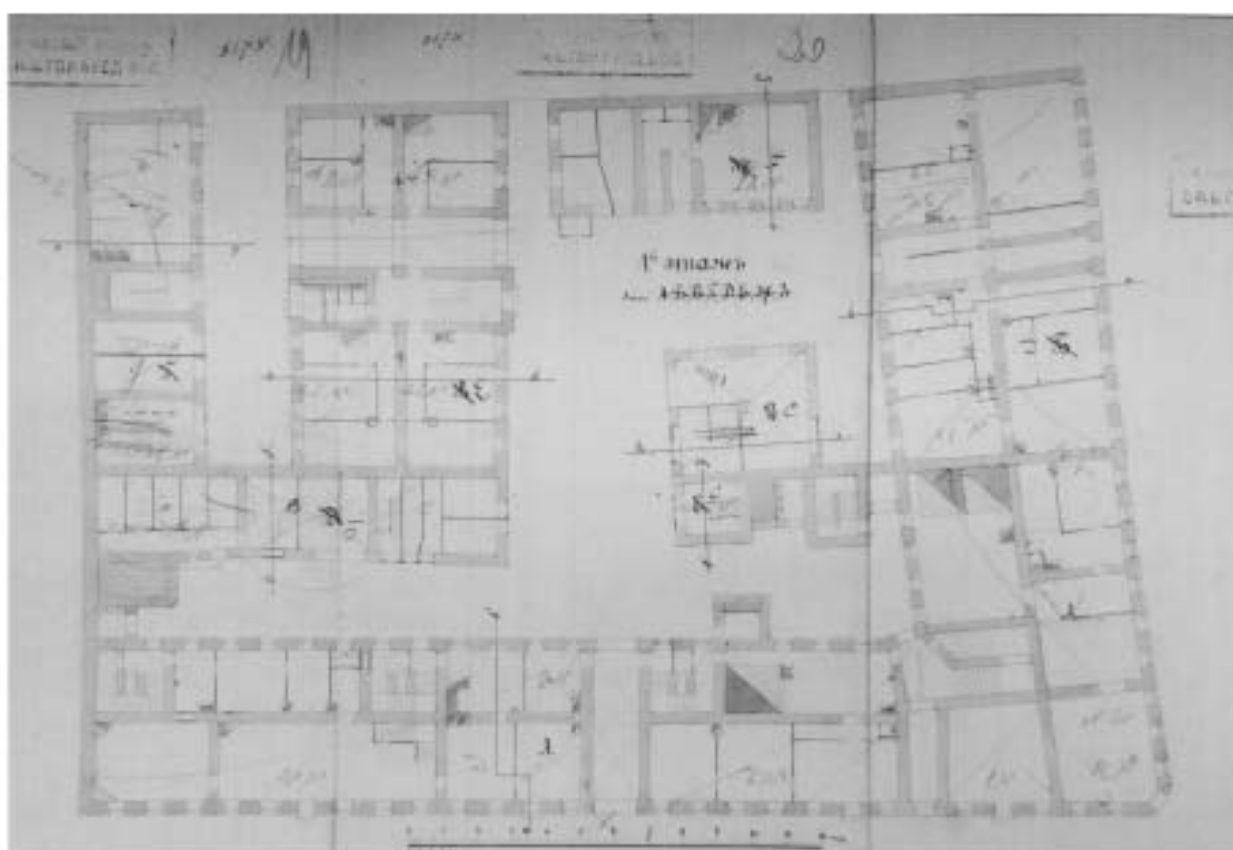
Илл. 2. Дом купца Фокина. Фасад лицевого каменного 4-х-эт. дома по наб. Пряжки и дворовый фасад служб, 1833 г. Архитектор А. Шапин. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3776. Л.1,3.



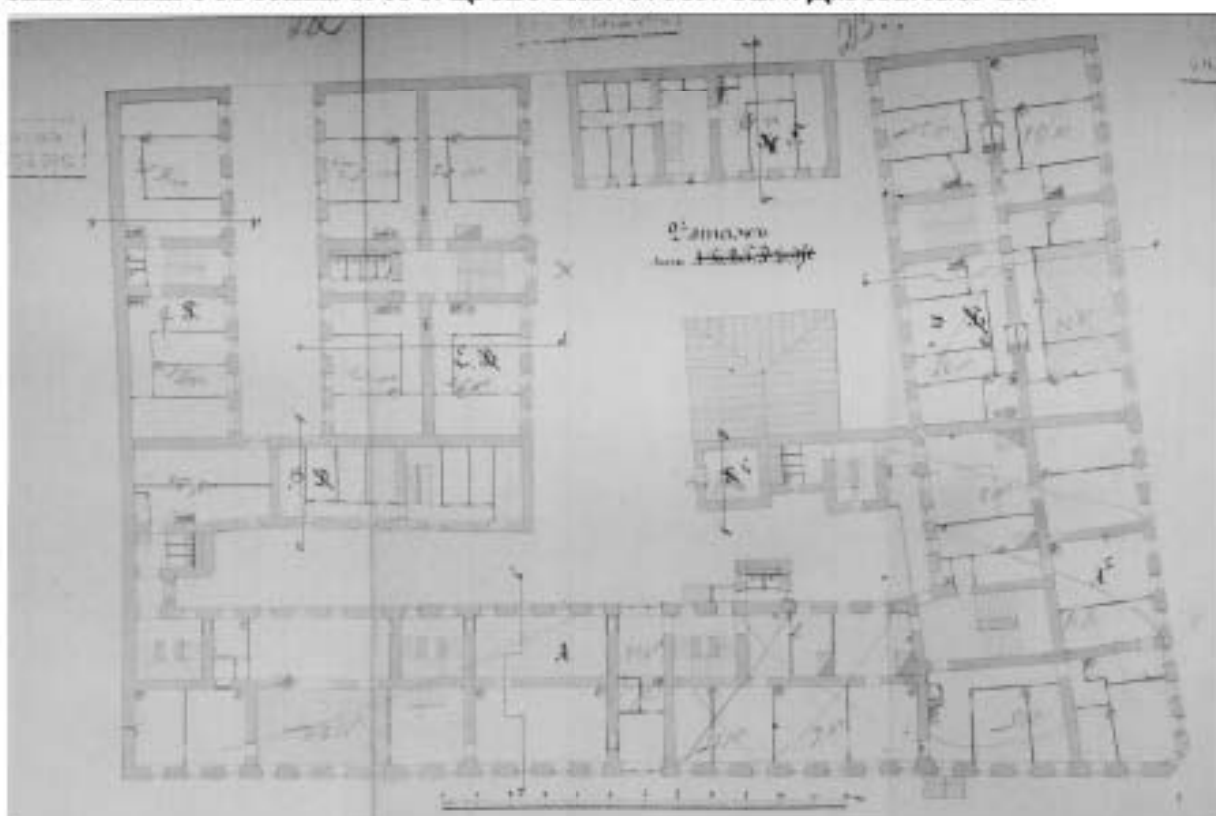
Илл. 3. Генплан двора В.И. Иванова. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3776. Л.8.



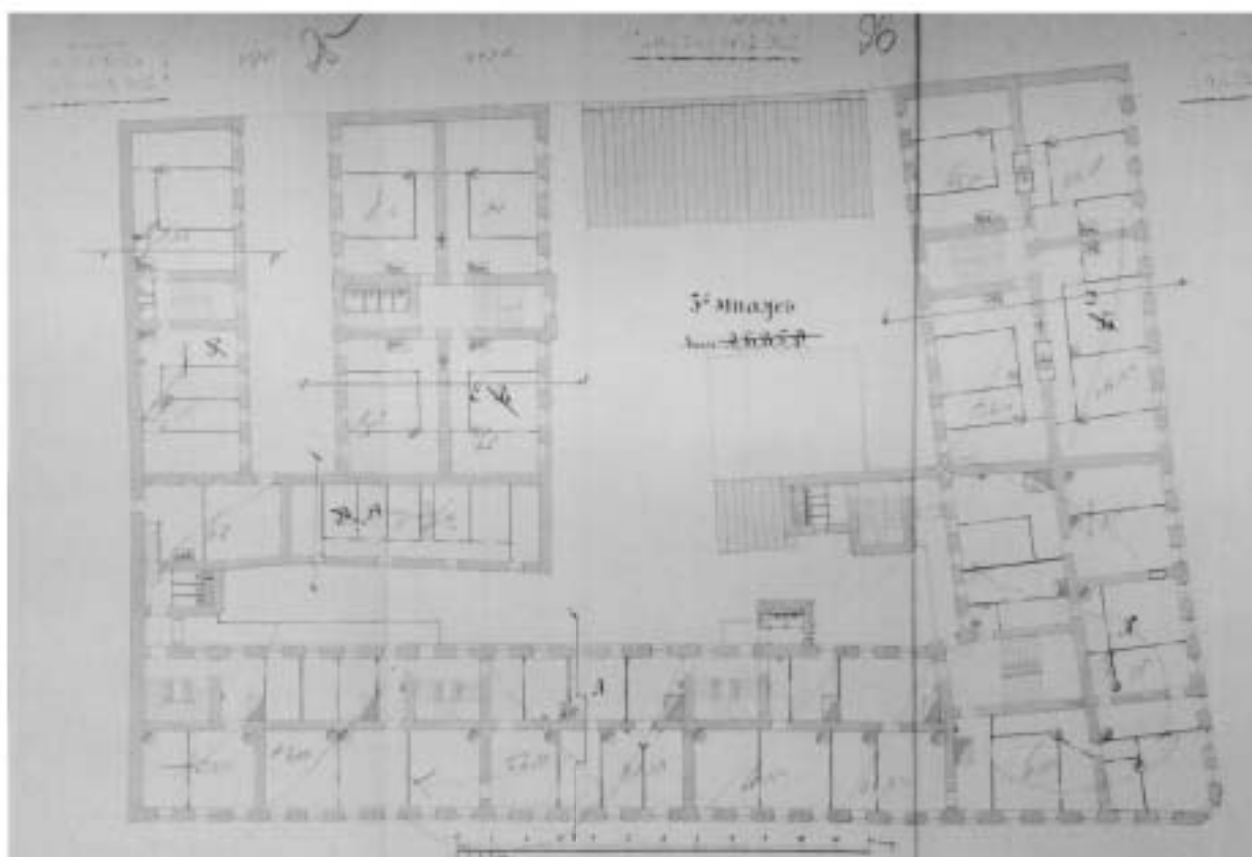
Илл. 4. Генплан двора М.В. Лапшиной. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3632. Л.1.



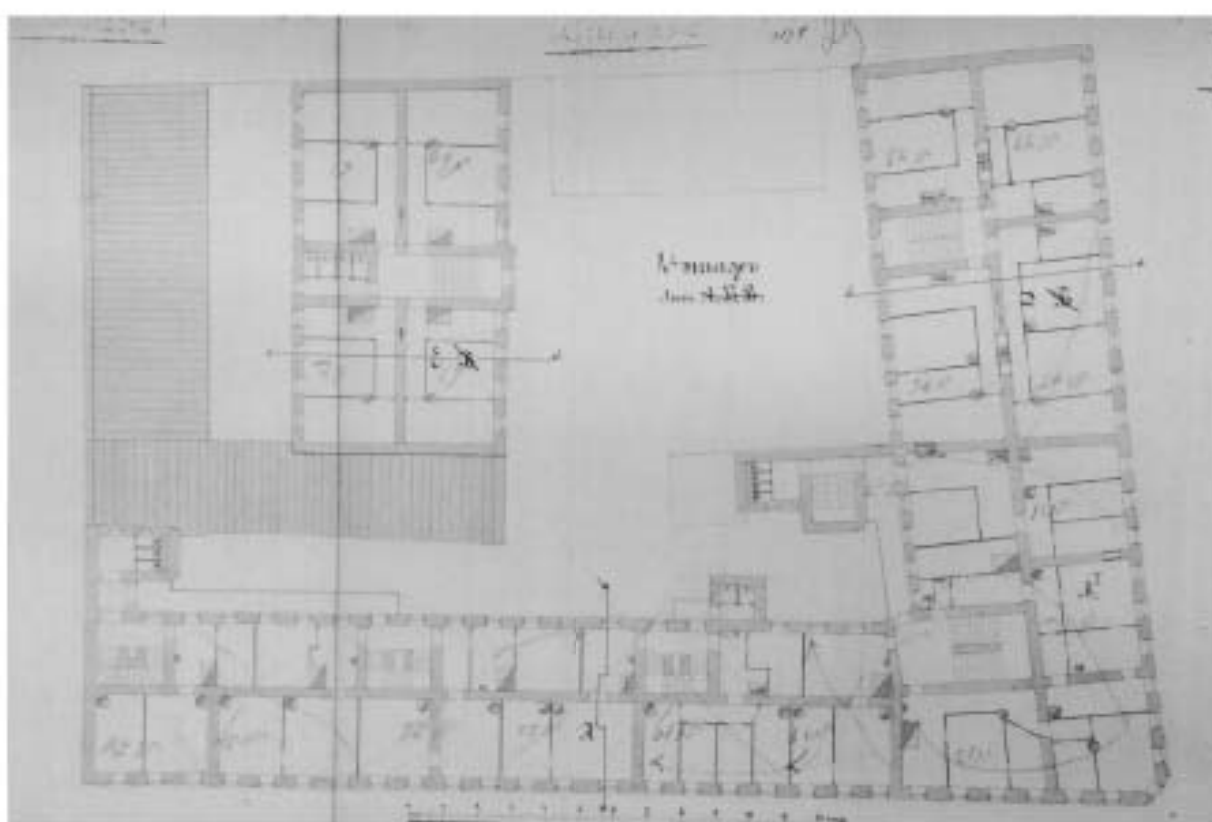
Илл. 5. План 1-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3632. Л.19-21.



Илл. 6. План 2-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3632. Л.22-24.



Илл. 6. План 3-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3632. Л.25-27.



Илл. 7. План 4-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3632. Л.28-30.



Илл. 8. Разрез лит. А по линии а-в. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.3632. Л.31.

Архивные документы технического учета

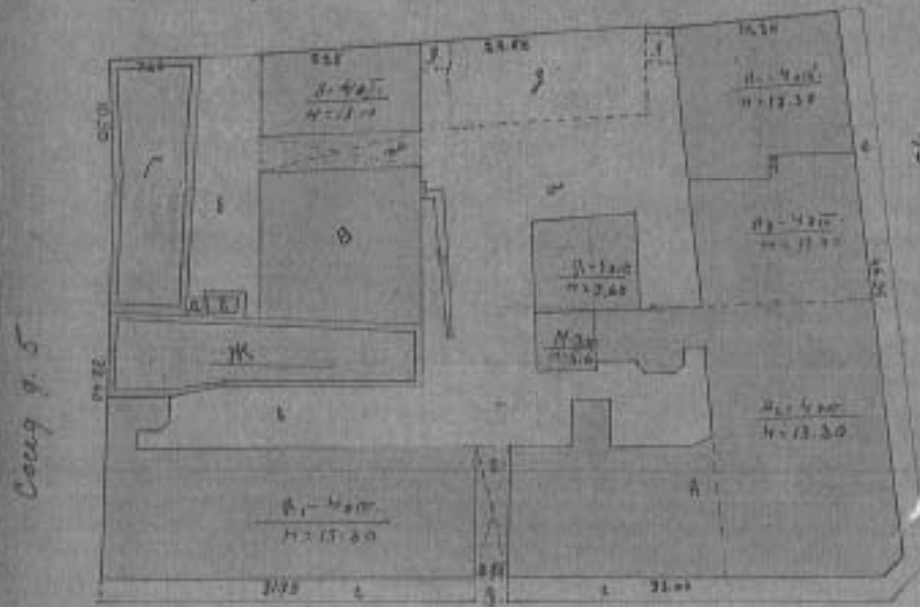
КОПИЯ

г. СПб, Невская улица, дом 3

79/8

22

Сосед г. 56 по наб. р. Троицкой



Невская улица г. 3

названа - Смирнова



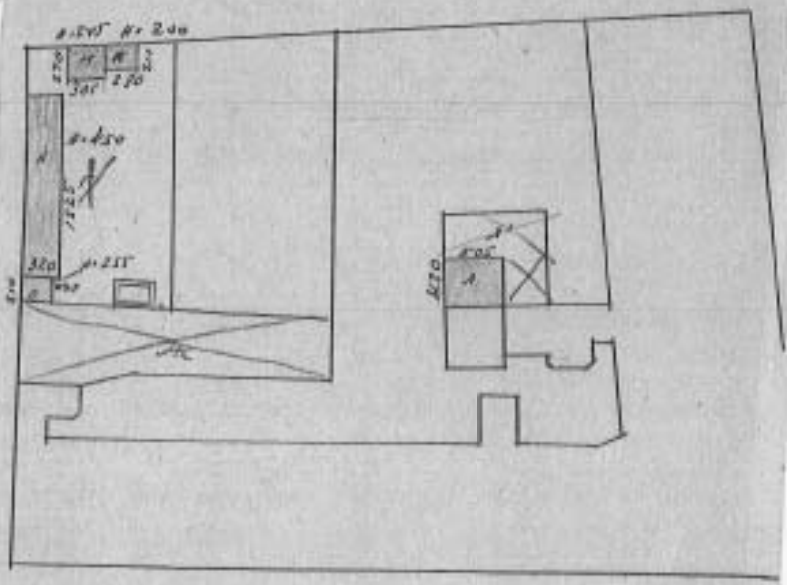
КОПИЯ

№№ И 8
328 10

2 СПБ, Малая улица, дом 3

26

Техниче изменения 1936



1/1.36.



КОПИЯ ВЕРНА

Начальник филиала
ГПИ «УИОС» ТМБ Ленинского района
06.06.36
И.В. Кривина

КОПИЯ

Инв. № 32 г

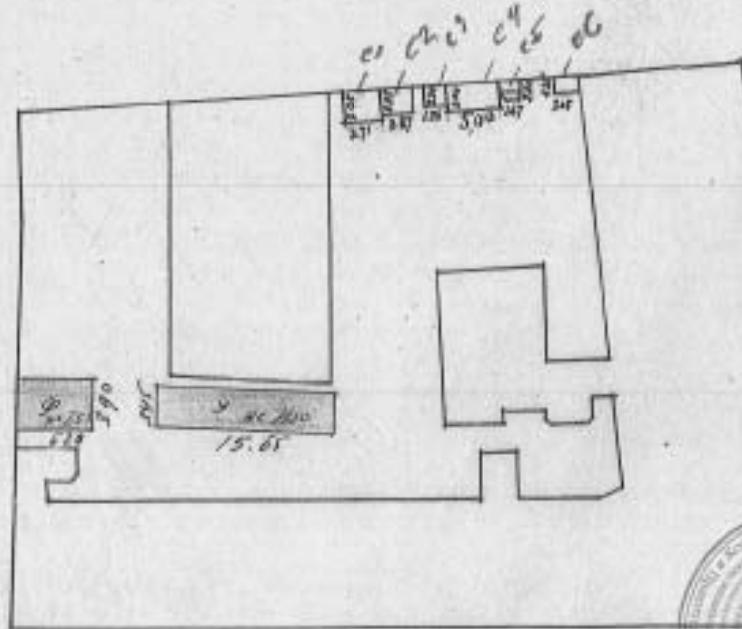
Инв. № $\frac{79}{8}$

27

Мясная ул. № 3

Техническое изменение

1994



Исполнитель: **КОПИЯ ВЕРНА**
 ГУП «УЗСН» ПБС
 08.06.2008
 Н.В. Кудасова

Дело № 629
 № участка 79/8

Приложение к форме № 11.

Ленинградский Губернский Отдел Коммунального Хозяйства.

Бюро Инвентаризации.

Основное инвентарно-оценочное обследование муниципализированных
 домовладений гор. Ленинграда в 1927-28 гг.

А К Т

ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ СТРОЕНИЯ:

1928 года июль 8 дня, я, нижеподписавшийся, представитель Бюро Инвентаризации
Центрального района технико-оценщика Гавришова М.И.
 составил и присутствии представителя хозяина

Кромова

строения Стрельная ул. В', находящегося в составе домовладения, находящегося
каб. Кромова за № 54 при чем нашел следующее

Строение каменное, выштукатуренное, 4-этажное на фундаменте
 подвале находится в следующем состоянии:

1. Фундамент: бут непрерывный, удовлетворительного состояния.

2. Полы: из хрустальной плитки, в удовлетворительном состоянии.

3. Стены: общие светлые стены удовлетворительные, наблюдаются

трещины над перемычками, не имеющие особого характера;

4. Стены стрелки, кирпичной и ^{сильно} кирпичной стрелки Ф. имеют

трещины, свидетельствующие о разновременной постройке строения

и скрутки, имеющихся вверху стрелки, трещины давящего характера, не влияющие

на прочность; несущая кровля в стрелке светлая вышарпана трещинами

и, в большинстве случаев, в состоянии 180,00 кв. м.; деревянные стропила

в хорошем состоянии и удовлетворительного состояния.

5. Потолки: общие светлые удовлетворительные, штукатурка и

штукатурка штукатурки Зенитная, плавающая из мажорной плитки

имеют в большинстве случаев трещины, заделанные гипсовыми растворами.

6. Окна: перемычки и коробки в хорошем состоянии, створки в хорошем

- 6. Междустенные перекрытия общие составные удовлетворены мерами, допуск заимости охватывает деревянные балки, подвески стены выше деревянная полка около 40 см.
 - 7. Потолки: деревянные или гипсовые, но замеры не по обшук составные удовлетворительные.
 - 8. Перегородки: в удовлетворительном состоянии.
 - 9. Двери: большая часть дверей требует ремонта, створки требуют замены дверей на 2, одностворчатые.
 - 10. Окна: деревянные деревянные рамы в коридорах составные створки требуются до 70% обшук заимости всего на 40 см около шест.
 - 11. Потолки: в удовлетворительном состоянии.
 - 12. Воздуховоды: общие составные удовлетворительные, требуются исправления в порядке текущего ремонта, напорная и сбросная линии в коридорах.
 - 13. Штукатурка: наружная все в трещинах, створки требуются и в виде вето, внутренняя штукатурка требует ремонта в местах шпатель около 80 см обшук.
- Общие сведения строения удовлетворительные.
- Приспособления на 1, створки, кирпичная, железная, бетонная в существующем состоянии; стены разрушены, в этих местах перемычки отсутствуют на 70%, крыша в шпатель на 100%, общие сведения приспособления не удовлетворительные.

Медиа отдела Аварийной
 Председатель Аварийной Комиссии
 [Секретное]
 [Подпись]
 [Подпись]

Дело № 629
 Инвентарный № участка 79/8

Ленинградский Губер

Основное инвентарно-опи
 домохозяйств

ТЕХНИЧЕС

1928 г. июль 8
 Центрального района

Инвентарный № участка 79/8

Вид строения: в присутствии Пред

Вид строения: в присутствии Пред

Вид строения: в присутствии Пред

1. Фундамент: в у

2. Крыша: по пути

3. Стены: ввиду

4. Крыша: железная

5. Местность: мест

6. Потолки: мест

7. Двери: мест

8. Окна: мест

9. Перегородки: мест

10. Полы: мест

11. Санитария: мест

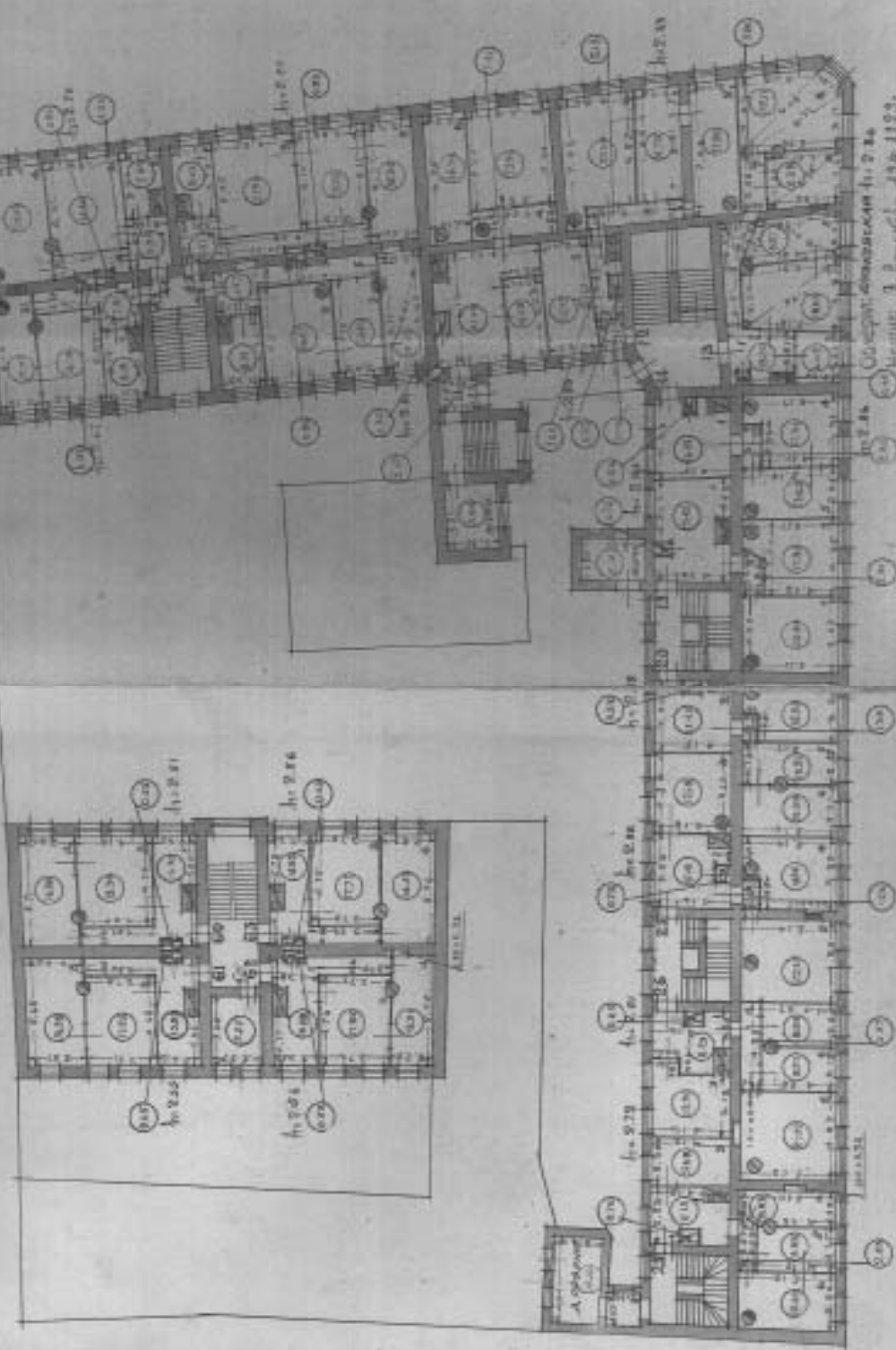
12. Электропроводка: мест

13. Прочие: мест

КОПИЯ

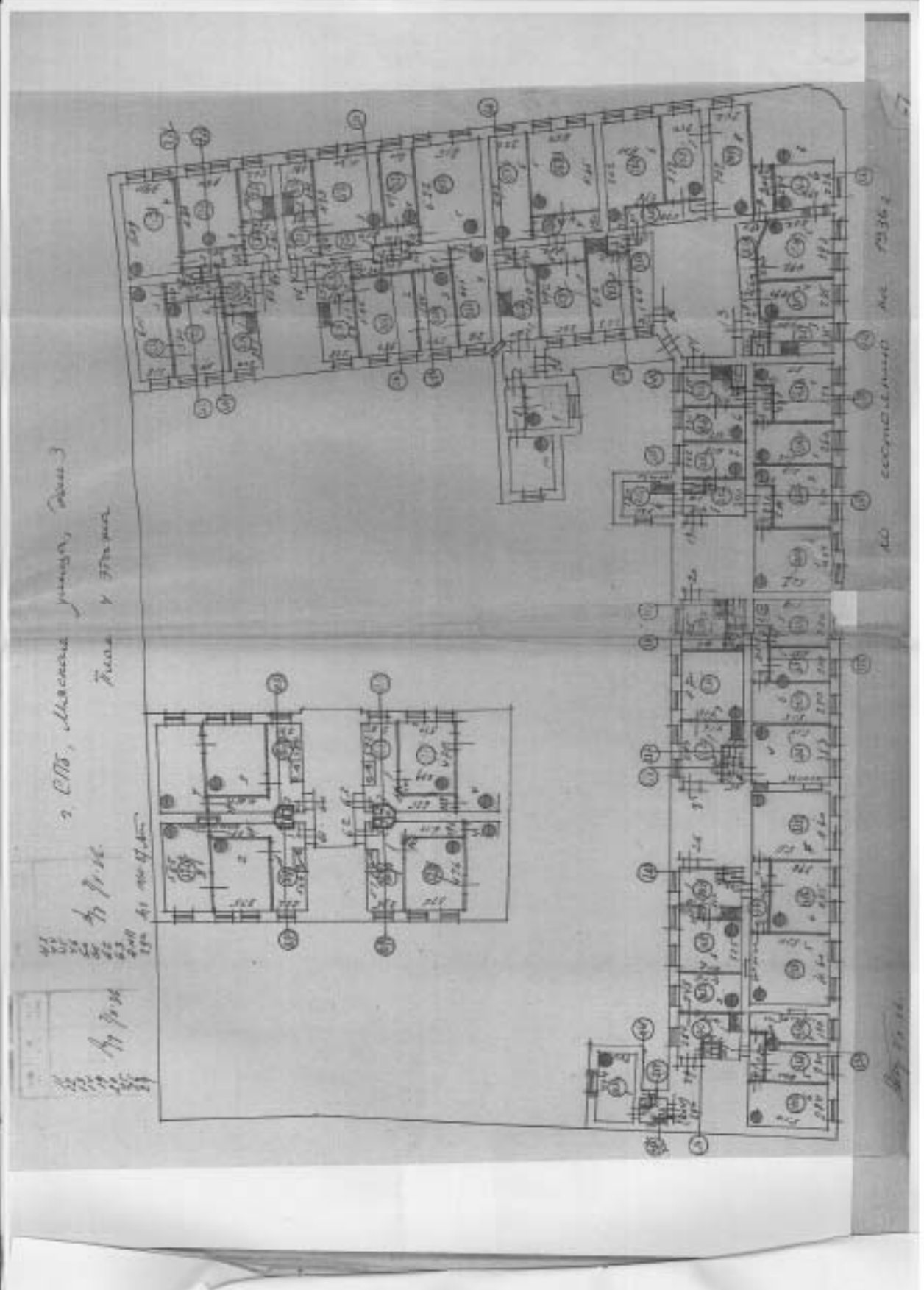
г. СПб, Малые улицы, дом 9

План 1-го этажа



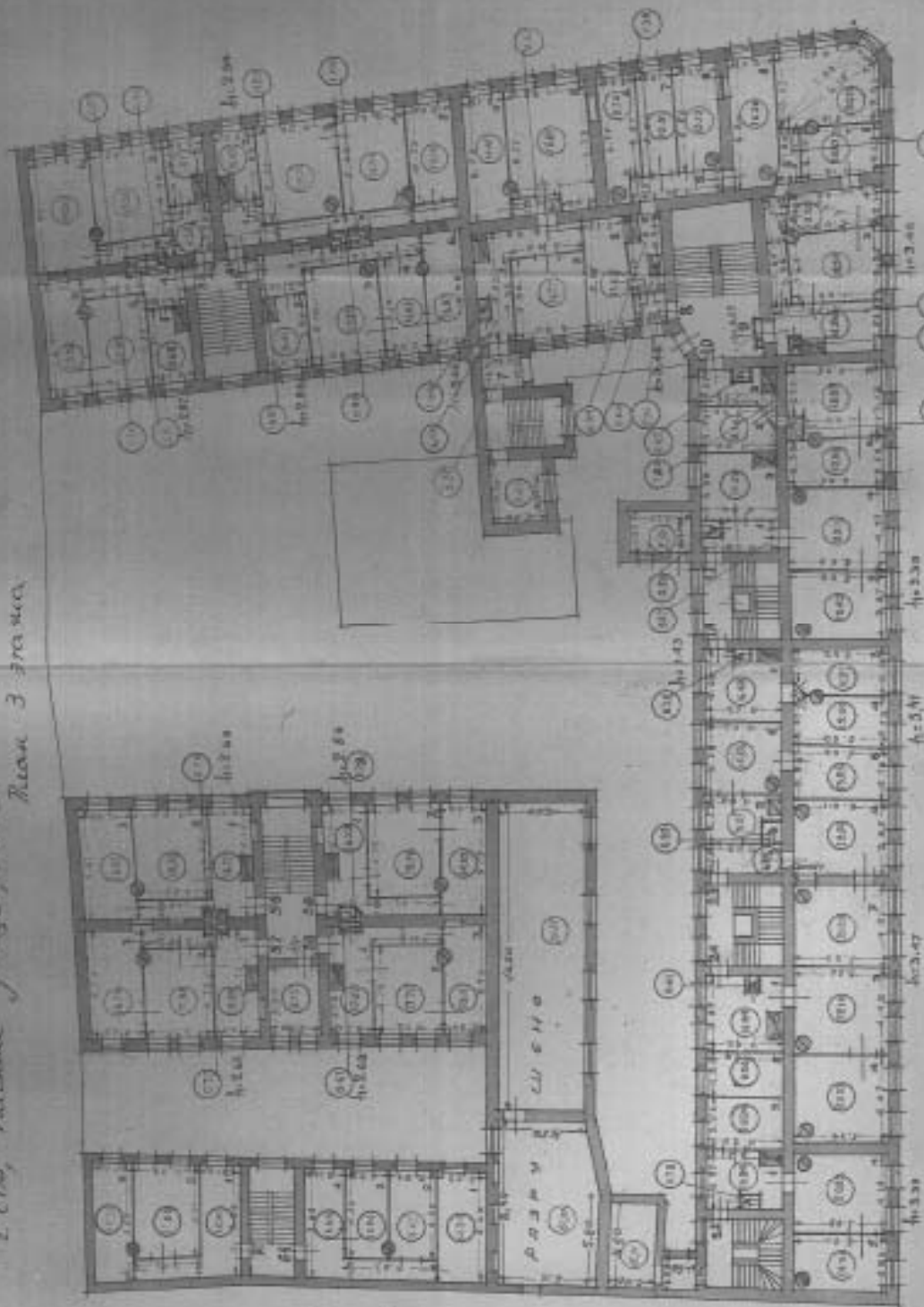
Общ. экзп. конструктор № 2 14
 № 1123
 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

В. П. Шубин
 В. П. Шубин

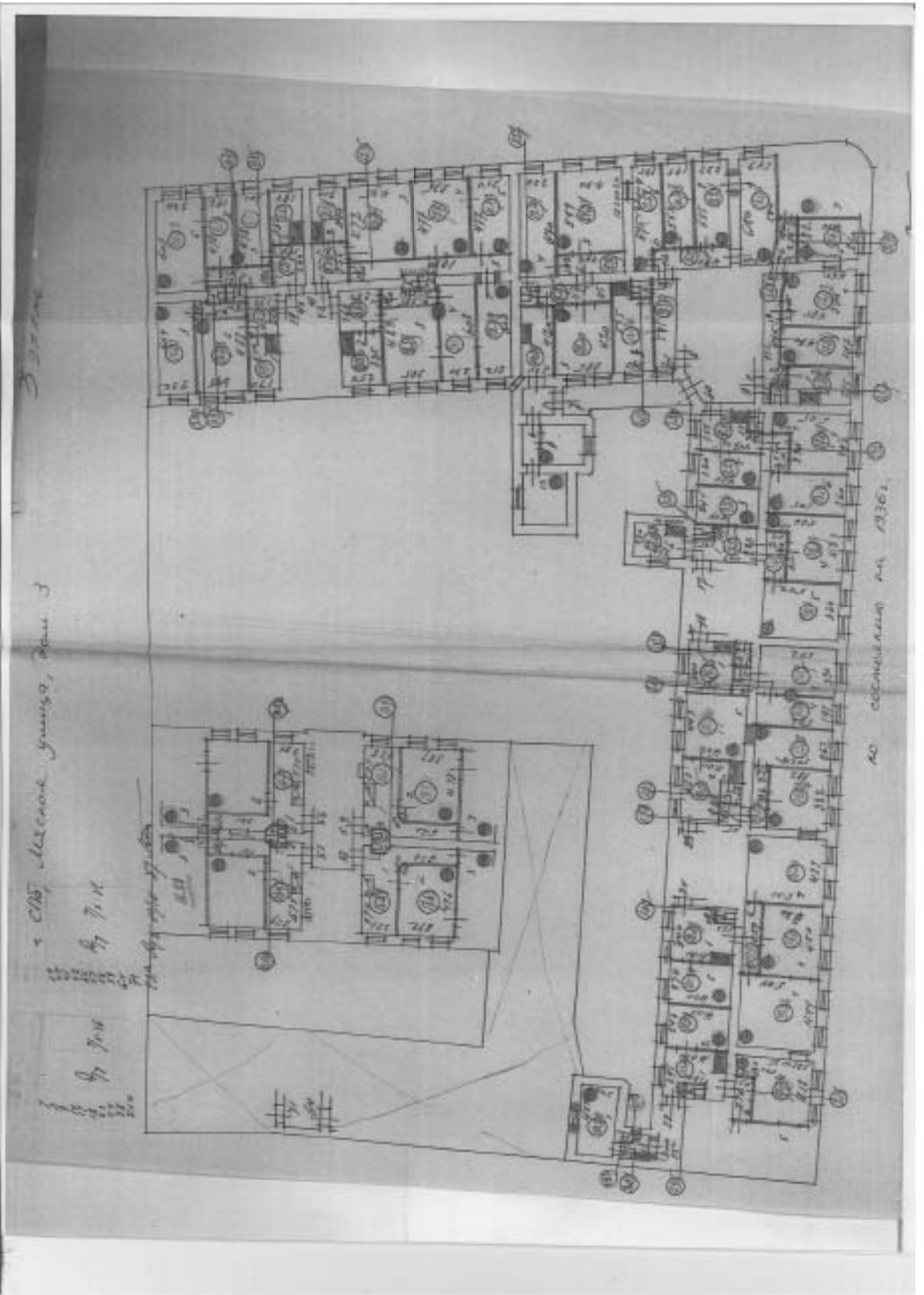


КОПИЯ

34 г. ЦД, Малая улица, Дом 3
Вариант 3 этаж



АО СОСНАР-ЛЕВОНТ
ИСК 1929г.



Plan of the building, Room 3

101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

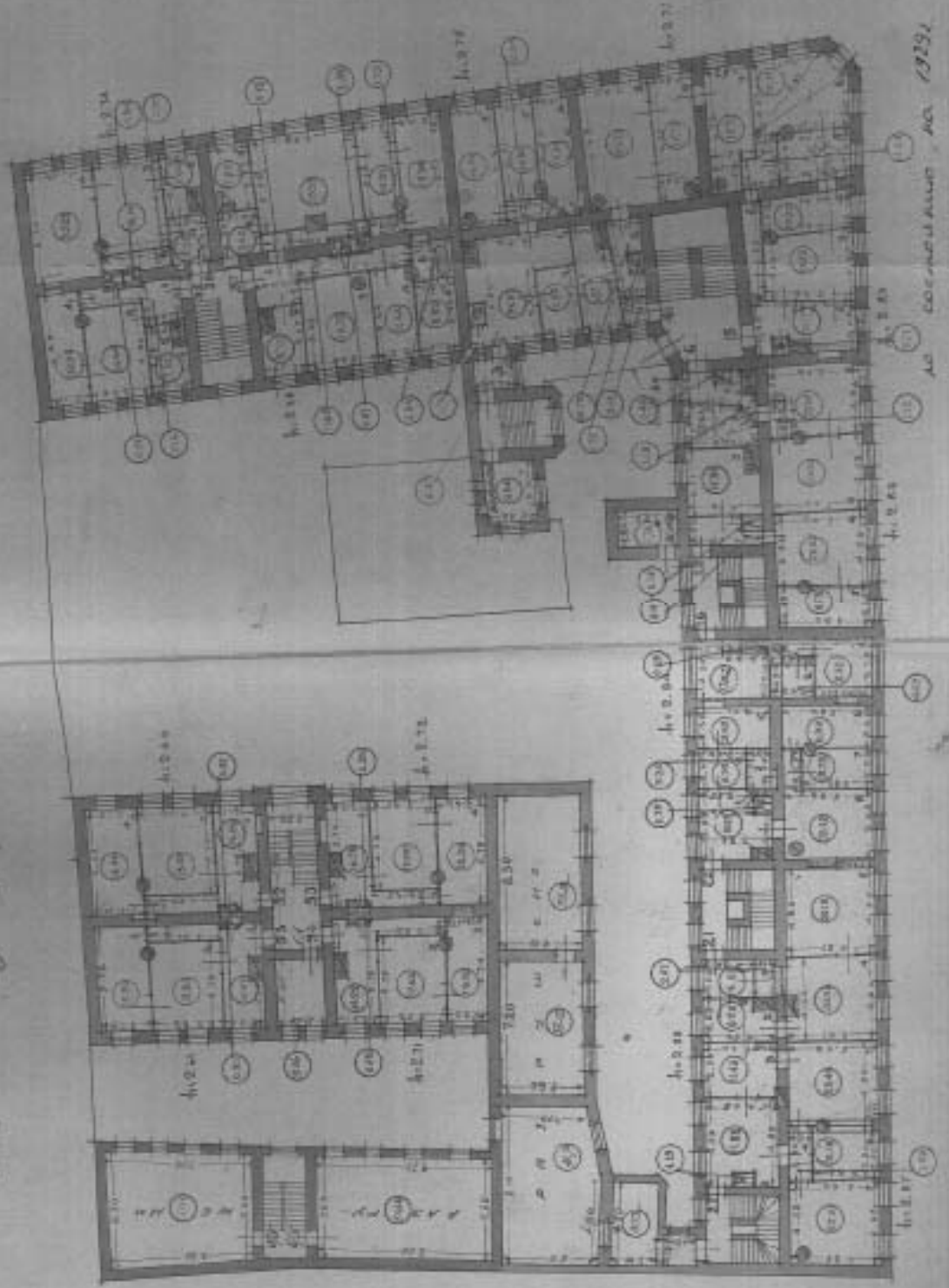
AD. COCHINLEAS. A. 1936.

КОПИЯ

ПЛАН 2 ЭТАЖА

г. СПб, Малая улица, дом 3

31

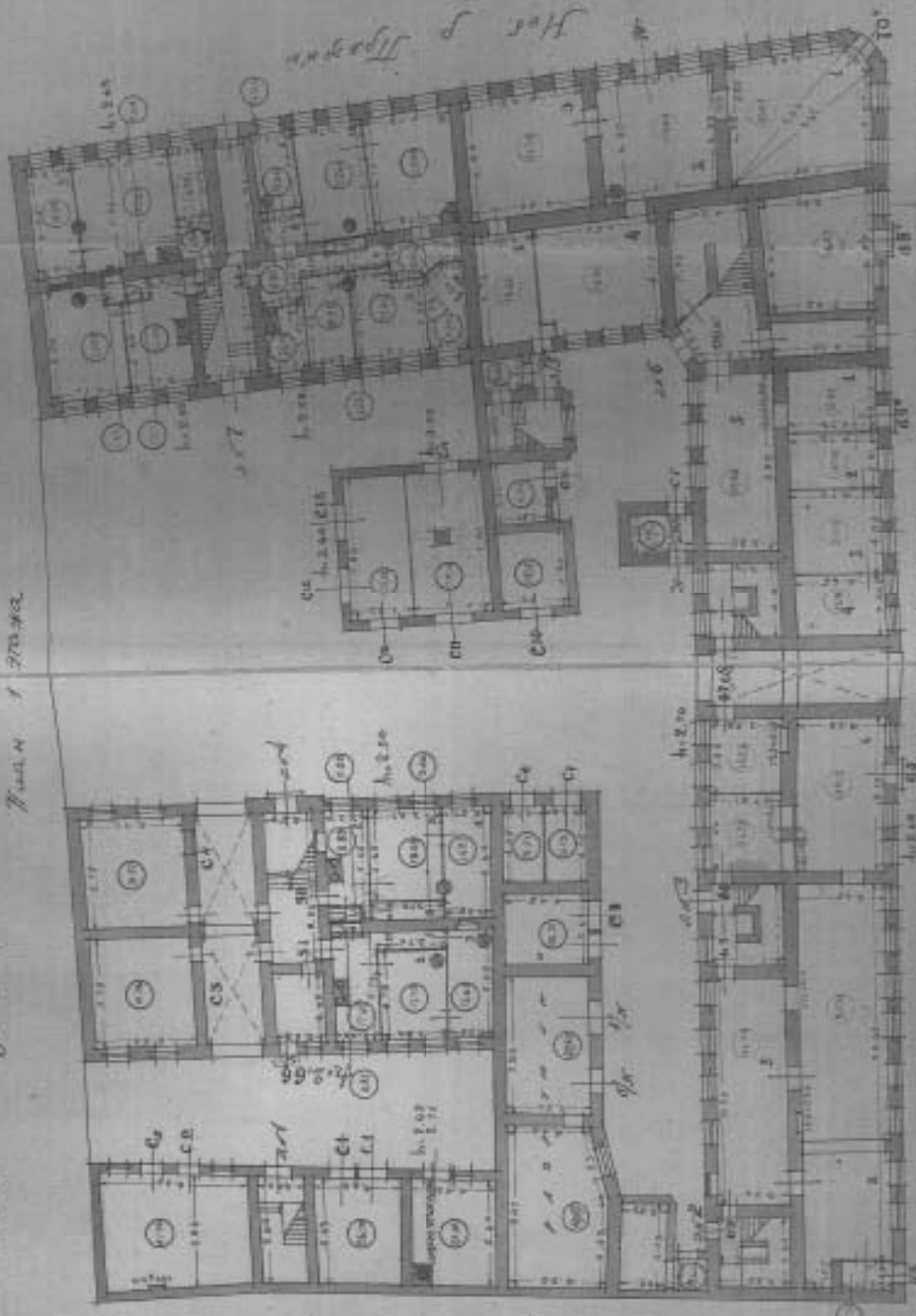


А.С. БОСНОВА И ДР. 1929г.

КОПИЯ

28 в ЦДБ, Москва, улица Гурья, дом 3

План 1 этажа

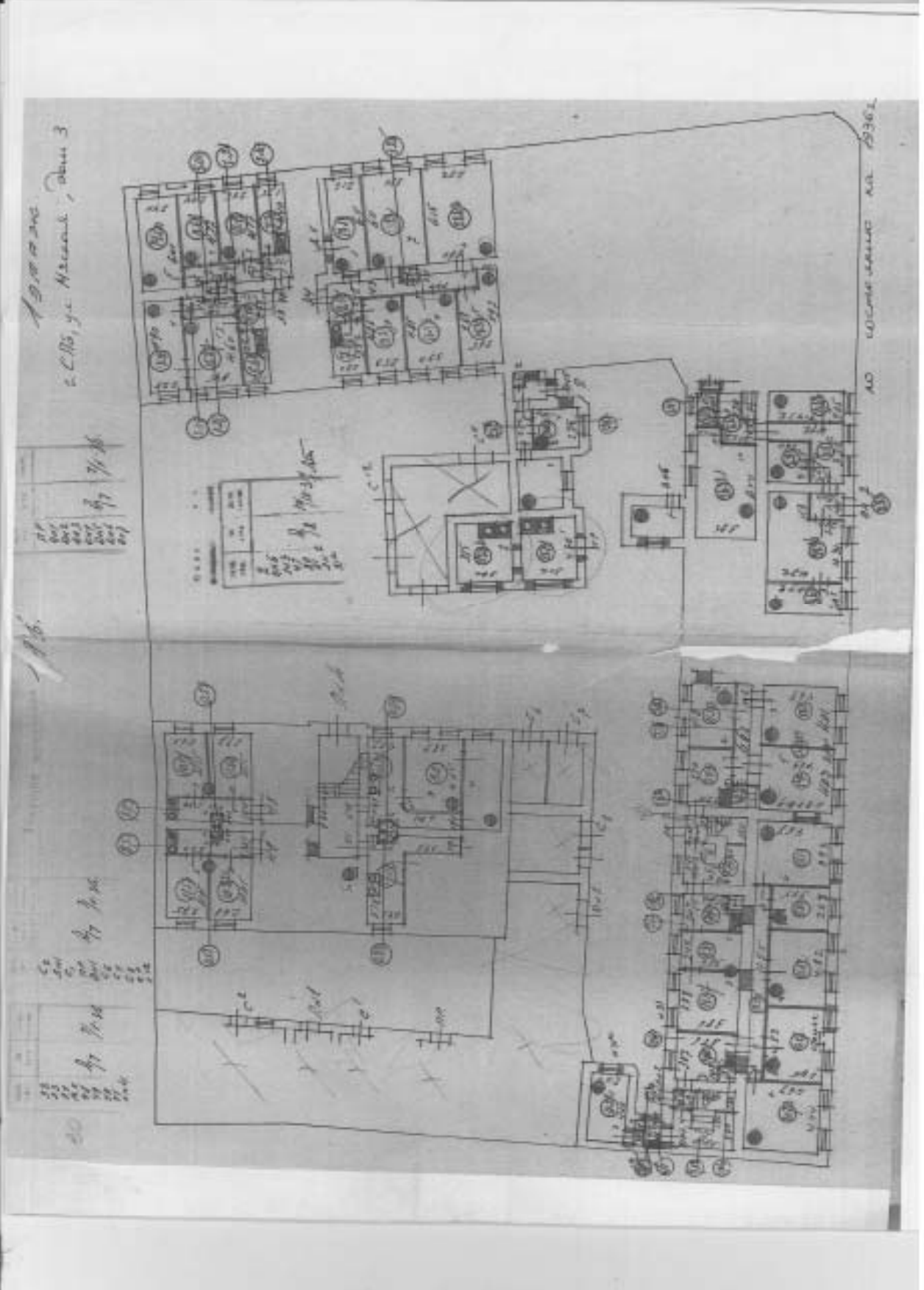


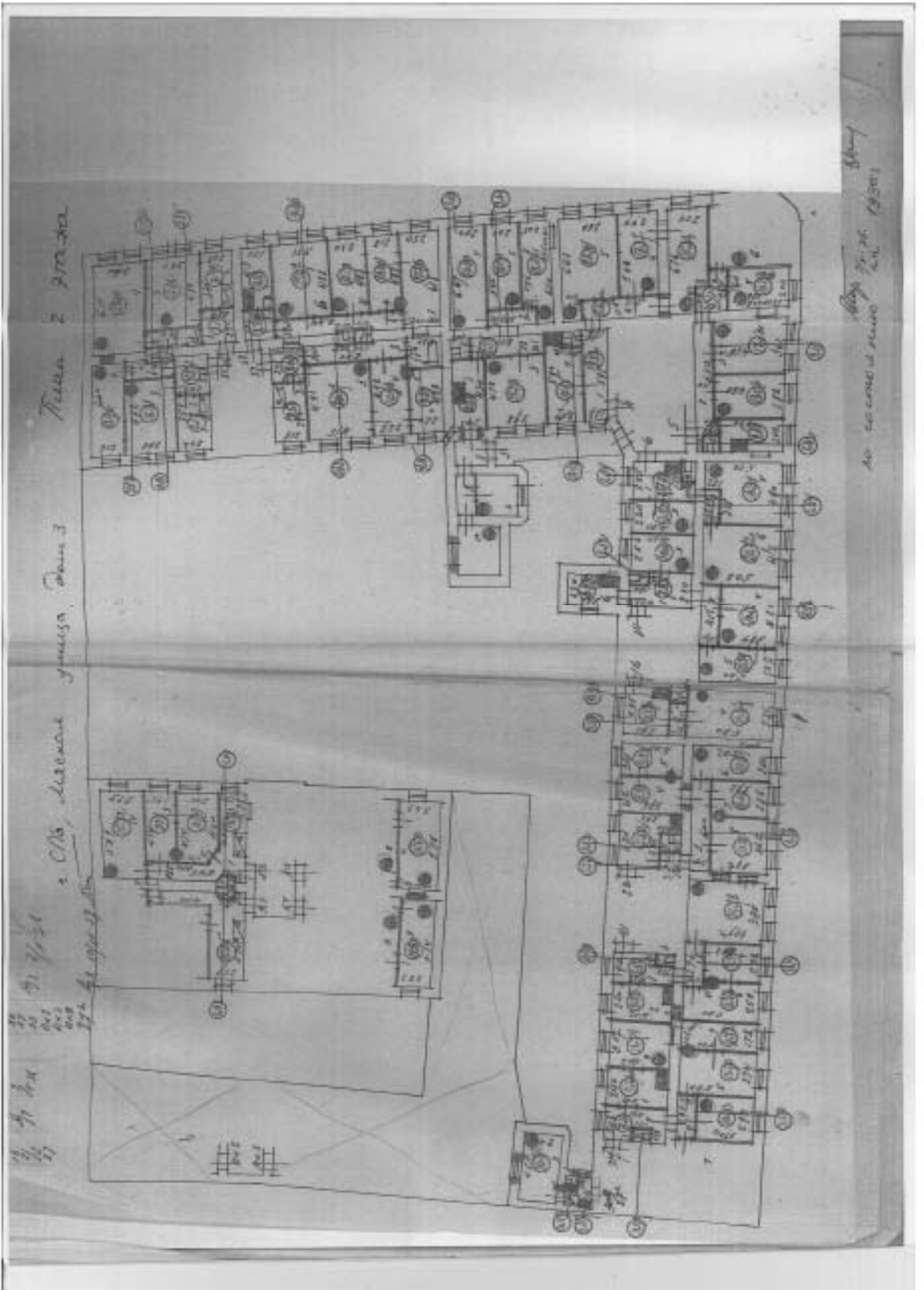
План 2 этажа

АС Ленинград № 1925

МАШТАБ 1:50







Приложение №7 к Акту по
результатам государственной
историко-культурной экспертизы

Фотофиксация
(М.В. Макарова, 11.01.2022 г.)



Фото №1. Лицевые фасады по улице Фокина и набережной реки Пряжки.



Фото №2. Фрагмент фасада по улице Фокина.



Фото №3. Фрагмент фасада по улице Фокина.



Фото №4. Фрагмент фасада по улице Фокина.



Фото №5. Юго-западный дворовый фасад.



Фото №6. Юго-восточный дворовый фасад.



Фото №10. Юго-западный дворовый фасад.



Фото №11. Юго-восточный дворовый фасад.



Фото №12. Юго-восточный дворовый фасад.