

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1): «Проект приспособления для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Красного Курсанта ул, д. 25, литер В» (шифр: 01-П-02/21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.;

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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 (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при проведении работ, предусмотренных документацией – «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия», разработанного ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«29» января 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Т.Д. Глебова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №7), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «25» декабря 2021 года по «29» января 2022 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект».

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 (звание)	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	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

указанием объектов экспертизы)	сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--------------------------------	--

Фамилия, имя, отчество	Глебова Татьяна Дмитриевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного

	наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Т.Д. Глебова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

- Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1): «Проект приспособления для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Красного Курсанта ул, д. 25, литер В» (шифр: 01-П-02/21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

- Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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 (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при проведении работ, предусмотренных документацией – «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными

<i>Ответственный секретарь экспертной комиссии</i>	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	<i>Т.Д. Глебова</i>
--	---	---------------------

законами. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия», разработанного ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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 (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при проведении работ, предусмотренных документацией – «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия», разработанный ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1): «Проект приспособления для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Красного Курсанта ул, д. 25, литер В» (шифр: 01-П-02/21), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г., в следующем составе:

- **Книга 1.** Предварительные работы:
- **Том 1.** Программа работ, состав научно-проектной документации
Исходно-разрешительная документация (шифр: ИРД 6587-20);
- **Книга 2.** Комплексные научные исследования;
- **Том 1.** Инженерно-геодезические изыскания (шифр: ИГДИ 6587-20);
- **Том 2.** Инженерно-геологические изыскания (шифр: 57-21-ИГИ);

- **Том 3.** Инженерно-экологические изыскания (шифр: 352/20-ИЭИ/КК);
- **Том 4.** Историческая справка (шифр: 01-П-02/21-ИС);
- **Том 5.** Обмерные чертежи (шифр: 01п0221-ОЧ);
- **Том 6.** Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания (шифр: 667/30-27.11.2020-ТЗ);
- **Том 7.** Техническое заключение по результатам обследования окружающей застройки здания (шифр: ГО-1-01-07/21);
- **Том 8.** Технологические исследования материалов (шифр: 01-П-02/21-ИХТИ);
- **Книга 3.** Проект приспособления для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания):
 - **Раздел 1.** Пояснительная записка:
 - **Часть 1.** Пояснительная записка (шифр: 01-П-02/21-ПЗ);
 - **Часть 2.** Состав проектной документации (шифр: 01-П-02/21-СП);
 - **Раздел 2.** Схема планировочной организации земельного участка
 - Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 01-П-02/21-ПЗУ);
 - **Раздел 3.** Архитектурные и объемно-планировочные решения:
 - **Часть 1.** Архитектурные и объемно-планировочные решения (шифр: 01-П-02/21-АР);
 - **Часть 2.** Строительная акустика (шифр: 01-П-02/21-СА);
 - **Раздел 4.** Конструктивные решения:
 - Конструктивные решения (шифр: 01-П-02/21-КР);
 - **Раздел 5.** Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:
 - **Подраздел 5.1** Система электроснабжения:
 - Система электроснабжения (шифр: 01-П-02/21-ИОС.ЭС);
 - **Подраздел 5.2** Система водоснабжения:
 - **Часть 1.** Система внутреннего водоснабжения (шифр: 01-П-02/21-ИОС.ВС);
 - **Часть 2.** Система автоматического водяного пожаротушения (шифр: 01-П-02/21-ИОС.АУПТ);
 - **Подраздел 5.3** Система водоотведения:

- Система водоотведения (шифр: 01-П-02/21-ИОС.ВО);
- **Подраздел 5.4** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: 01-П-02/21-ИОС.ОВ1);
 - **Подраздел 5.5** Сети связи
 - Сети связи (шифр: 01-П-02/21-ИОС.СС);
 - **Подраздел 5.7** Технологические решения
 - Технологические решения (шифр: 01-П-02/21-ИОС.ТХ);
- **Раздел 6.** Проект организации строительства
 - Проект организации строительства (шифр: 01-П-02/21-ПОС);
- **Раздел 7.** Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
 - Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (шифр: 01-П-02/21-ПОД);
- **Раздел 8.** Перечень мероприятий по охране окружающей среды
 - Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: 01-П-02/21-ООС);
- **Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**
 - Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 01-П-02/21-ПБ);
 - Система оповещения и управления эвакуацией, автоматическая установка пожарной сигнализации, автоматическая противопожарная защита (шифр: 01-П-02/21-ПБ2);
- **Раздел 10.** Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
 - Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 01-П-02/21-ОДИ);
- **Раздел 10(1).** Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
 - Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (шифр: 01-П-02/21-ЭЭ);

- **Раздел 10(2).** Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
- Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 01-П-02/21-ТБЭ);
- **Раздел 12.** Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами
- Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия (шифр: 01-П-02/21-МСО);
- Методики реставрации фасадов и интерьеров (шифр: 01-П-02/21-МР).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-3145/20 от 30.12.2020 г. (*Приложение №4*);
2. Копия распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» №369-р от 01.08.2017 г. (*Приложение №1*);
3. Копия Распоряжения КГИОП №315-рп от 23.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»» (*Приложение №2*);
4. Копия градостроительного плана земельного участка №RU7818100035943 от 2020 г. (*Приложение №8*);
5. Копия технического паспорта №1265 от 02.06.2010 г. (*Приложение №6*);
6. Копия технического паспорта №156/4 от 02.06.2010 г. (*Приложение №6*);
7. Копия технического паспорта №156/4 от 19.05.2010 г. (*Приложение №6*);
8. Копии поэтажных планов (*Приложение №6*);
9. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-002/2021-165558013 от 15.12.2021 г. (*Приложение №5*);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

10. Копия выписки ЕГРН № 99/2021/378120602 от 28.02.2021 г. (Приложение №5);

11. Копия выписки ЕГРН от 29.07.2020 г. (Приложение №5);

12. Копия выписки ЕГРН от 09.07.2020 г. (Приложение №5);

13. Копия выписки ЕГРН от 30.07.2020 г. (Приложение №5);

14. Копия выписки ЕГРН № 99/2019/253930339 от 01.04.2019 г. (Приложение №5);

15. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1): «Проект приспособления для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Красного Курсанта ул, д. 25, литер В» (шифр: 01-П-02/21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-3145/20 от 30.12.2020 г. (Приложение №4), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №315-рп от 23.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Приложение №2).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия и его интерьеров. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и его интерьеров на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глебовой Т.Д. (Приложение №3).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В, является объектом культурного наследия регионального значения,

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

согласно Распоряжению КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» №369-р от 01.08.2017 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №315-рп от 23.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» установлен Распоряжением КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» №369-р от 01.08.2017 г. (Приложение № 1).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект является объектом культурного наследия «Катонный корпус», и находится в собственности юридического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 5.

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

Фабрика начала вести свою историю от трикотажно-чулочной мастерской, основанной купцом Иваном Осиповичем Натусом в 1855 году на Гончарной улице. В 1862 году производство переместилось на набережную реки Ждановки на Петербургской стороне.

Фабрика Керстена — Санкт-Петербургская чулочно-трикотажная фабрика и прачечная военно-учебных заведений на Большой Спасской (по названию улицы, на которой была расположена; с 1923 года Большая Спасская называется улицей Красного Курсанта) — выпускала чулки, перчатки, налокотники, фуфайки, пиджаки, рубашки, шаровары, кофты, юбки, безрукавки, платья. К началу XX века фабрика Керстена стала крупнейшим

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

трикотажным предприятием в России. Около 3/4 продукции в 1900-е производилось по заказам русской армии и флота. Фабрика также поставляла технический трикотаж крупным предприятиям резиновой промышленности — петербургскому «Треугольнику», московскому «Богатырю», рижскому «Проводнику».

В 1866 году мастерскую приобрёл немец Фридрих-Вильгельм Керстен. Он вложил средства в расширение, модернизацию и диверсификацию производства, в итоге создав крупный производственный комплекс на Петербургской (ныне Петроградской) стороне. В 1870 году Керстен получил медаль Всероссийской мануфактурной выставки и звание потомственного почётного гражданина Санкт-Петербурга. В дальнейшем фабрикой управляло акционерное общество «В. П. Керстен».

В 1895 года напротив старой фабрики на пустыре, выходившем на три улицы — Большую Спасскую, Корпусную и Большую Гребецкую, началось строительство нового здания фабрики. 11 марта 1895 года архитектор А.И. Аккерман подписал проект зданий чулочной-трикотажной фабрики и прачечного заведения на участке, принадлежавшем почетному гражданину Андрею Семеновичу Керстен¹.

Комплекс построек включал четырехэтажное лицевое фабричное здание и два корпуса электростанции (котельное и машинное отделения), примыкающие к правой части основного здания со стороны двора. Небольшой одноэтажный деревянный флигель располагался вдоль Корпусной улицы. Проект был утвержден Техническим отделением Городской управы в октябре 1895 года².

Лицевой протяженный фасад фабричного корпуса был решен в «кирпичном» стиле, оформлен кирпичным декором³. На каждом этаже размещались зальные цеховые помещения. Конструктивная система здания включала каркас из чугунных колонн. В здании было три лестницы: встроенная в левой части здания, лестница в пристроенном тамбуре по центральной оси дворового фасада и лестничная клетка, связывавшая котельную с фабричным зданием. К лестничной башне примыкала дымовая труба ко тельной.

К 1897 году Е.П. Керстен приобрела соседние участки по Большой Спасской улице. В 1897 году чертежник Городской управы П.Шаповаленко составил для вдовы почетного гражданина Е.П. Керстен проект надстройки

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 5об.-16.

² Там же. Л. 4.

³ Там же Л. 14, 15.

электростанции⁴. Проект подписан 10 октября 1897 года и утвержден Техническим отделением Городской управы 29 октября 1897 года. В 1899 году к корпусу электростанции была выполнена еще одна одноэтажная пристройка по проекту П. Шаповаленко⁵.

В 1901 году главный корпус фабрики, возведенный по проекту 1895 года А.И. Аккермана только до уровня второго этажа, был надстроен двумя этажами и мансардой по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева⁶. К дворовым флигелям по проекту пристраивались два входных тамбура. Проект подписан 17 января 1901 года, утвержден 5 февраля 1901 года.

В 1902 году составлен проект новой дымовой трубы во дворе фабрики. Проект, подписанный инженером-механиком И. Русвурли, утвержден Техническим отделением Городской управы 5 августа 1902 года⁷.

К 1902 году во владении Е.П. Керстен объединились четыре участка. К первоначальному угловому участку присоединился справа по Большой Спасской улице участок и два участка были присоединены со стороны Большой Гребецкой⁸.

В 1902 году на дворовой части вновь приобретенного участка по Большой Спасской улице по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева были построены каменные конюшни и примыкающий к ним двухэтажный корпус⁹. Проект подписан 19 августа 1902 года и утвержден 27 августа 1902 года.

В 1903 году по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева лицевой корпус фабрики был продлен пристройкой нового четырехэтажного здания. При этом существующая одноэтажная пристройка (по всей видимости самовольная) включалась в новое здание — над ней надстраивались три этажа под один карниз с новой пристройкой. По тому же проекту над башней лестничной клетки первого фабричного здания производилась надстройка двух этажей для устройства водонапорной башни¹⁰. Проект подписан 12 октября 1903 года и утвержден 3 ноября 1903 года.

В 1905 году здание конюшен во дворе было надстроено двумя этажами с квартирами по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева. Проект подписан 30 апреля 1905 года и утвержден 11 мая 1905 года¹¹.

⁴ Там же. Л. 1706.- 22.

⁵ Там же. Л. 1706.- 26.

⁶ Там же. Л. 2706.- 40.

⁷ Там же. Л. 41-45.

⁸ Там же. Л. 47, 48.

⁹ Там же. Л. 47-53.

¹⁰ Там же. Л. 54об-70.

¹¹ Там же. Л. 7206-79.

В 1907 году по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева к главному лицевому фабричному корпусу по Большой Спасской улице был пристроен четырехэтажный флигель. Проект подписан 17 февраля 1907 года и утвержден 27 марта 1907 года¹².

В 1908 году Санкт-Петербургская Городская управа утвердила постройки, возведенные без разрешения¹³.

17 августа 1910 года Санкт-Петербургская Городская управа рассмотрела и одобрила проект каменного четырехэтажного фабричного корпуса по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева (прядильня, коттон-цех)¹⁴. Данный проект не был полностью реализован, здание коттон-цеха выстроено трехэтажным. Здание коннон-цеха - «Катонный корпус» в иконографических материалах также встречается под названием «Производственный корпус». Такое второе название здание имело благодаря своему функциональному назначению.

Здание прядильни помещалось в глубине двора и лицевым фасадом было обращено на Большую Гребецкую улицу (ныне Пионерскую). Через год после начала строительства прядильни в ход была пущена первая очередь производства. В 1910 году был открыт также швейный цех по изготовлению крахмального белья¹⁵.

В 1911 году продолжалось строительство лицевых корпусов фабрики вдоль Большой Спасской (ныне ул. Красного Курсанта). С отступом от производственных зданий на приобретенном участке № 25а был построен каменный шестиэтажный жилой дом с примыкающим дворовым флигелем.

Проект гражданского инженера С.П. Кондратьева подписан 12 мая 1911 года¹⁶ и утвержден отделением частновладельческих строений Санкт-Петербургской Городской управы 11 июня 1911 года. В 1913 году на этом же участке был построен еще один дворовый шестиэтажный жилой флигель по проекту архитектора М.С. Ляевича¹⁷.

20 марта 1914 года Городская управа рассмотрела и разрешила две четырехэтажные и три одноэтажные пристройки к существующим каменным корпусам, а также утвердила дальнейшее существование возведенных без разрешения двух каменных одноэтажных корпусов «с изменением проекта

¹² Там же. Л. 81-98.

¹³ Там же. Л. 99об.-104.

¹⁴ Там же. Л. 118-136.

¹⁵ Сукновалов А.Е., Фоменко И.Н. «Красное Знамя». Л. 1968. С. 12.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 1об.-30.

¹⁷ Там же. Л. 32-38.

плана, утвержденного Санкт-Петербургским градоначальником от 25 августа 1910 года». Проект подписан архитектором М.С. Лялевичем¹⁸.

2 июня 1915 года Петроградской Городской управой и 7 июня 1915 года техническим отделом совещательного присутствия при Санкт-Петербургском градоначальнике рассмотрены и утверждены следующие проекты: каменной одноэтажной пристройки к машинному отделению, одноэтажную пристройку «для склада «с устройством крытого перехода» и постройку каменного пятиэтажного амбара для хранения товаров»¹⁹. Проект подписан архитектором М.С. Лялевичем 15 марта 1915 года. Бетонное здание амбара примыкало со стороны двора к строящемуся лицевому производственному корпусу по проекту Лялевича 1914 года и к жилому дворовому флигелю архитектора М.С. Лялевича постройки 1913 года.

В 1915-1916 годах был осуществлен проект электроснабжения фабрики. К котонному корпусу было пристроена электростанция. Автор проекта инженер путей сообщения А. Пинии²⁰.

В 1920-е годы комплекс зданий фабрики был существенно расширен и переоборудован. Планировалось создать на её базе образцовое социалистическое предприятие. Для этого был привлечён архитектор из Германии Эрих Мендельсон, составивший передовой по тем временам проект комплекса зданий. Проект был одобрен и принят к дальнейшей разработке. В 1926 году были утверждены и последующие стадии проекта, однако они подверглись критике ленинградских архитекторов. Чертежи производственных корпусов дорабатывались на месте в соответствии с местными условиями.

Осуществление проекта в натуре не удовлетворило Э. Мендельсона. Остальной комплекс сооружений фабрики достраивался по изменённому проекту (старший архитектор проекта — И.А. Претро, при участии архитектора С.О. Овсянникова и инженера Е.А.Третьякова). Строительные работы выполнялись в две очереди. Произведена реконструкция мансарды Главного корпуса (улица Красного Курсанта, дом 25, литера Е); произведены надстройки пятью этажами и мансардами трех производственных корпусов главного производственного корпуса (улица Красного Курсанта, дом 25, литера Е, Ж, В).

В советский период фабрика продолжала работать в исторических корпусах. В 1930-е годы часть корпусов была надстроена мансардами.

¹⁸ Там же. Д. 8551. Л. 148об.-180.

¹⁹ Там же. Л. 181об.-193.

²⁰ Там же. Л. 194-205.

В 1947 году здесь впервые в отечественной практике изготовлены капроновые чулки. В 1958 на фабрике начали выпускать изделия из волокна «эластик», в 1960 - из полиакрилнитрильных волокон («объемная пряжа»), лавсана, смесовых и других волокон. В начале 1960-х на фабрике создана технология по изготовлению искусственных кровеносных сосудов. В 1966 году фабрика награждена орденом Ленина. В 1978 году на базе фабрики создано производственное трикотажное объединение «Красное знамя».

В 2016 г. в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы аттестованным экспертом Маргаритой Сергеевной Штиглиц, был разработан проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в том числе и «Катонного корпуса». Предмет охраны объекта культурного наследия был утвержден КГИОП 01 сентября 2017 г.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В, входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен» (Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1).

Здание №25 лит. В имеет прямоугольную конфигурацию в плане, и имеет три этажа, включая ризалит, контрфорсы, фронтоны, аттиковую стенку по лицевому фасаду, выходящую на Пионерскую улицу.

Здание выполнено в архитектурно-художественном стиле неоклассике. Цоколь отделан известняком. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

Главный фасад выполнен из красного кирпича, фрагментарно оштукатурен и окрашен. Фасад декорирован горизонтальным членением – подоконным профилированным карнизом в уровне 2-го этажа. Три центральные оси ризалита выделены лопатками в уровне 1-2 этажей. Оконные проемы в уровне 1-го этажа декорированы замковыми камнями. Оконные проемы имеют прямоугольную форму; в ризалите, в уровне третьего этажа три окна имеют лучковое завершение.

В уровне 1-го и 2-го этажей – двенадцать контрфорсов. Венчает фасад профилированный карниз и треугольный фронтон с аттиковой стенкой.

Дворовые фасады решены в утилитарном «кирпичном стиле». Юго-западный фасад решен также, как оформлен лицевой фасад. Цоколь облицован

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

известняком. Характер отделки фасадов: красный лицевой кирпич и вставки с гладкой окрашенной штукатуркой. Завершает фасады профилированный карниз.

На дворовых фасадах оконные проемы имеют прямоугольную форму и лучковое завершение. Дверные проемы имеют прямоугольную форму. Расстекловка: Т-образная и многочастная. Фрагментарно оконные проемы заложены кирпичом и закрыты металлическими листами. Частично оконные заполнения разбиты, затянуты строительной пленкой, установлены поздние металлические решетки. Юго-западный дворовой фасад декорирован дентикулами.

На крыше устроены световые фонари треугольной формы. Крыша многоскатная.

На фасадах наблюдаются трещины и утраты штукатурного слоя, трещины в кирпичной кладке; поздние ремонтные вмешательства.

Во внутренних интерьерах первого этажа устроена система чугунных столбов круглого сечения. В уровне второго этажа устроены пилоны. Потолки сводчатые. На потолках устроено техническое освещение. В южной части здания устроена четырехмаршевая лестница; марши выполнены по косоурам, ступени выполнены из лещадной плиты. Ограждение лестницы металлическое с деревянными поручнями.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
7. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 1 января 2015 г.).
8. ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.).
9. ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.).
10. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.
11. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.
12. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
13. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
14. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
15. Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» №369-р от 01.08.2017 г. (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Богданов А. И. Описание Санктпетербурга. СПб., 1997.

2. Владимирович А. Г. Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009.
3. Антонов В. В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия. В 3-х т. СПб., 1996.
4. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов.
5. Антонов В. В., Кабак А. В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия. В 3-х т. Т.1
6. Суковалов А.Е., Фоменко И.Н. «Красное Знамя». Л. 1968.
7. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга: исторический справочник. СПб., 2000.

Материалы архивов:

- Центральный государственный исторический архив СПб (ЦГИА СПб).
- Архив КГИОП:
- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красного Курсанта ул., 25-27; Корпусная ул., 1. Рег. № 3-8833 от 05.10.2016 г.
- Историко-культурная экспертиза комплекса построек фабрики «Красное знамя»; Ф.742, оп. Н-7941/1, 2007 г.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения: «Главный производственный корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1, Красного Курсанта улица, дом 25, литер Ж, «Служебно-конюшенный корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера Д, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен», при

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ по возведению «Многоярусная парковка с гостиницей», расположенная на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Красного Курсанта, д. 25, литера Е, кадастровый номер земельного участка №78:07:0003156:2312. (<http://kgiop.ru/media/uploads/userfiles/2019/11/06/01-26-2318.pdf>).

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Красного Курсанта ул, д. 25, литер В» (шифр: 01-П-02/21), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «ЛенСтройПроект» имеет Лицензию МКРФ 03541, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.06.2016 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №1042 от 31.08.2020 г.).

Проект выполнен на основании Задания №01-52-3145/20 от 30.12.2020 г. в составе:

Книга 1. Предварительные работы

Том 1. Программа работ, состав научно-проектной документации
Исходно-разрешительная документация (шифр: ИРД 6587-20);

Том содержит результаты сбора исходных данных.

Книга 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: ИГДИ 6587-20);

Том 2. Инженерно-геологические изыскания (шифр: 57-21-ИГИ);

Том 3. Инженерно-экологические изыскания (шифр: 352/20-ИЭИ/КК);

Тома содержат технические сведения по результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий.

Том 4. Историческая справка (шифр: 01-П-02/21-ИС)

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Также содержатся графическая часть в виде обмерных чертежей. Сведения, приведённые в разделе, являются

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 5. Обмерные чертежи (шифр: 01п0221-ОЧ)

Данный том содержит необходимый комплект обмерных чертежей (поэтажных планов, фасадов, картограмм дефектов, разрезов, шаблонов, оконных и дверных заполнения) для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Том 6. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания (шифр: 667/30-27.11.2020-ТЗ);

Том 7. Техническое заключение по результатам обследования окружающей застройки здания (шифр: ТО-1-01-07/21);

Том 8. Технологические исследования материалов (шифр: 01-П-02/21-ИХТИ);

Тома содержат заключение по результатам обследования технического состояния здания (надземных и подземных конструкций здания), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. № 25, лит. В, помещения 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н и окружающей застройки здания.

Книга 3. Проект приспособления для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания):

Раздел 1. Пояснительная записка:

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 01-П-02/21-ПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 2. Состав проектной документации (шифр: 01-П-02/21-СП)

Раздел содержит полный необходимый состав проектной документации.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка: Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 01-П-02/21-ПЗУ);

Раздел содержит характеристики земельного участка, а также основания планировочной организации земельного участка. Также содержит графическую часть: схему планировочной организации участка, схему озеленения и благоустройства участка, ситуационный план, схему вертикальной организации рельефа, сводный план инженерных сетей.

Раздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения:

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

Часть 1. Архитектурные и объемно-планировочные решения (шифр: 01-П-02/21-АР);

В данном разделе содержится текстовое и графическое обоснование принятых проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Архитектурными и объемно-планировочными решениями предусмотрено:

– Демонтаж существующих ненесущих конструкций перекрытий и полов здания. Демонтаж выполняется в связи с заменой финишных покрытий и плохим состоянием отделки полов, а также в связи с раскрытием перекрытий в осях «11-12/Г-Ж» между 1 - 3 этажами под размещение центральной лестницы, раскрытием перекрытий под размещение лифтовой шахты в осях «9-10/Д-Е», раскрытием перекрытий для организации транзита инженерных сетей. Элементы перекрытий, состояние которых по факту вскрытия окажутся допустимыми для дальнейшего использования, будут отремонтированы и продолжат эксплуатироваться после проведения реконструкции. Устройство грузового лифта в осях «10-10а/Л-М» в существующей шахте (грузоподъемность 1150 кг.) и организация двух лифтовых шахт в осях «9-10/Д-Е» (грузоподъемностью 1000 кг.) с выходом на кровлю. Отделка лифтов в осях «9-10/Д-Е» выполняется из стекла в раме из шлифованной нержавеющей стали. Устройство новых полов по грунту взамен существующих в связи с неудовлетворительным техническим состоянием. Устройство полов междуэтажных перекрытий. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические конструкции: местоположение исторических наружных и внутренние капитальных стен; исторические отметки межэтажных перекрытий; чугунные столбы круглого сечения; прусские своды по металлическим балкам в уровне 1-го этажа*; *(кроме световых осей 3-4/Д-Ж; 7-8/Г-3; 1-3/Г-3); конструкции перекрытий из монолитного железобетона с вутами, – в уровне 2-го этажа*; *(кроме световых осей 3-4/Д-Ж; 7-8/Г-3; 1-3/Г-3); пилоны – в уровне 2-го этажа» - сохраняется; «объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания, включая ризалит, контрфорсы, фронтон, аттиковую стенку по лицевому фасаду, выходящему на Пионерскую улицу» - не нарушается.

– Демонтаж кирпичной кладки стен в местах раскрытия и расширения проемов. Со стороны лицевого фасада с улицы Пионерская предусмотрено раскрытие проемов главного входа по оси «12/Г-Д», «12/Д-Е», «12/Е-Ж», раскрытие проема существующего входа в осях «1/К-Л», раскрытие проема

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

входа с дворовой территории в осях «1/В-Г», входа в осях «10а/М-П», а также проемов по оси «А» в осях «3а-6а» и «7а-10а». Проектом предусматривается раскрытие оконных проемов в уровне 1 этажа в осях «1/И-К», «12/И-Л»; в уровне второго этажа в осях «1/Ж-К», «12/А-Б», «Л/4-8», «Л/8-9», «М/10-10а», «А/9-10а»; в уровне 3 этажа в осях «1/В-Г», «1/И-К», «12/И-Л». Также раскрытие проемов в части здания в осях «1-7б/Л-Р» осуществляется в осях «Л-Р», «Р/1а-7а». Демонтаж оконных и дверных заполнений, в связи с их неудовлетворительным состоянием. Монтаж оконных и дверных заполнений. Оконные заполнения со стороны дворовой территории выполняются из ПВХ, однорамные, с двухкамерными стеклопакетами, заполнения на главном фасаде по ул. Пионерская – деревянные оконные блоки с двумя рамами. Сохраняется охраняемая историческая расстекловка оконных проемов. Предмет охраны в части «архитектурно-декоративное решение: материал и характер отделки цоколя – известняк; архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле неоклассики; материал и характер отделки цоколя – известняк; местоположение, габариты и конфигурация оконных* и дверных проемов (включая оконные проемы с лучковым завершением по 3-м центральным световым осям в уровне 3-го этажа); * верхние отметки высоты и ширины в уровне первого этажа; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов» - сохраняется.

– Демонтаж кирпичных, деревянных перегородок, а также демонтаж внутреннего штукатурного слоя и отделки. Устройство новых перегородок из ГКЛ и кирпича. В помещениях здания №25 лит.В архитектурно-художественные элементы представляющие ценность – отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №315-рп от 23.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Приложение №2).

– Демонтаж конструкций кровли в осях «5-6/Г-Ж» в виду вывода вентиляционного наружного оборудования, в осях «9-10/Д-Е» – для организации выхода на кровлю лифтовой шахты. Конструкция кровли подлежит ремонту с заменой непригодных для дальнейшего использования элементов. Реконструкция световых фонарей с заменой наружного остекления, металлического каркаса и демонтажем внутреннего остекления в плоскости покрытия. Предмет охраны в части «объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания, включая ризалит, контрфорсы, фронтоны, аттиковую стенку по лицевому фасаду, выходящему на Пионерскую улицу» - не нарушается;

«конструктивная система здания: световые фонари – местоположение, габариты, конфигурация» - сохраняется.

– Устройство стеклянного навеса на месте демонтируемой одноэтажной пристройки в осях «З-6а/А2-А», примыкающего к фасаду в осях «1-12» здания объекта культурного наследия. Конструкция каркаса навеса легкая, отдельно стоящая, металлопластиковая. Данные изменения не затрагивают предметы охраны объекта культурного наследия. Устройство покрытия (благоустройство). Выполняется взамен демонтажа существующей одноэтажной пристройки. Покрытие не относится к предметам охраны объекта культурного наследия.

– Демонтаж существующих конструкций лестничных клеток. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: историческая лестница в южной части здания: марши по косоурам; ступени лещадной плиты, проступь с валиком» - сохраняется. Устройство конструкций лестниц. Лестницы выполняются из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам. Лестница в осях "Г-Ж/10а-12" – из металлоконструкций. С уровня 3-го этажа до уровня кровли в Лк в осях «10а-11а/Л-М» выполняется монтаж дополнительных двух лестничных маршей для выхода на кровлю. Реконструкция ЛК в осях «1-2/К-Л». Воссоздание согласно исторической конфигурации. Поручни и перила лестничной клетки заменяются на новые, согласно историческим геометрическим параметрам и материалу. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: историческая лестница в южной части здания: марши по косоурам; ступени лещадной плиты, проступь с валиком; ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (прокат), рисунок (прямоугольные прутья, соединенные горизонтальными вдоль верхней и нижней тетивы); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные)» - сохраняется.

Часть 2. Строительная акустика (шифр: 01-П-02/21-СА);

Данным разделом предусматривается разработка необходимых с точки зрения акустики архитектурно-строительных решений и разработка мероприятий по снижению шума от инженерного оборудования.

Раздел 4. Конструктивные решения:

Конструктивные решения (шифр: 01-П-02/21-КР);

Принятые при проектировании конструкций зданий технические решения, направленные на обеспечение прочности, устойчивости и пространственной неизменяемости зданий.

Конструктивными решениями предусмотрено:

- В рамках реконструкции исторического здания и возвращения исходного облика с раскрытием проемов планируется демонтаж существующей одноэтажной пристройки в осях «3-ба/А2-А», организация стеклянного навеса на ее месте. Пристройка в осях «1-7б/Л-Р» сохраняется и реконструируется, в осях «4-б/Л-Р» организуется антресоль на отметке +12,490. Пристройки являются поздними и не являются объектами культурного наследия. Предмет охраны не нарушается.

- Для увеличения площади в уровне 3-ого этажа организована антресоль площадью 590,62 м² (что составляет 32% от общей площади этажа) на которую ведут две лестницы с третьего этажа в осях «Д-Е/4-5» и «Д-Е/8-9». Конструкция представляет собой этажерку из металлокаркаса. Сечение элементов стоек – гнутосварные профили по ГОСТ 30245-2003. Сечение балок двутавры балочные по ГОСТ Р 57837-2017. Поверх балок устраивается монолитная плита перекрытия по несъемной опалубке из профлиста. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические конструкции: местоположение исторических наружных и внутренние капитальных стен; исторические отметки межэтажных перекрытий; чугунные столбы круглого сечения; прусские своды по металлическим балкам в уровне 1-го этажа*; *(кроме световых осей 3-4/Д-Ж; 7-8/Г-З; 1-3/Г-З); конструкции перекрытий из монолитного железобетона с вутами, – в уровне 2-го этажа*; *(кроме световых осей 3-4/Д-Ж; 7-8/Г-З; 1-3/Г-З); пилоны – в уровне 2-го этажа» - сохраняется; «объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания, включая ризалит, контрфорсы, фронтон, аттиковую стенку по лицевому фасаду, выходящему на Пионерскую улицу» - не нарушается.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Подраздел 5.1 Система электроснабжения:

Система электроснабжения (шифр: 01-П-02/21-ИОС.ЭС);

Подраздел 5.2 Система водоснабжения:

Часть 1. Система внутреннего водоснабжения (шифр: 01-П-02/21-ИОС.ВС);

Часть 2. Система автоматического водяного пожаротушения (шифр: 01-П-02/21-ИОС.АУПТ);

Подраздел 5.3 Система водоотведения:

Система водоотведения (шифр: 01-П-02/21-ИОС.ВО);

Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: 01-П-02/21-ИОС.ОВ1);

Подраздел 5.5 Сети связи

Сети связи (шифр: 01-П-02/21-ИОС.СС);

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (электроснабжение, электрооборудование, электроосвещение; системы водоснабжения и водоотведения; системы отопления, вентиляции и кондиционирования, сети связи, комплексные системы безопасности) в соответствии с новой планировкой.

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

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

Подраздел 5.7 Технологические решения

Технологические решения (шифр: 01-П-02/21-ИОС.ТХ);

Раздел содержит текстовую часть с технологическими решениями и графическую часть (планы 1,2,3-их этажей и антресоли).

Раздел 6. Проект организации строительства

Проект организации строительства (шифр: 01-П-02/21-ПОС);

Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (шифр: 01-П-02/21-ПОД);

Разделы содержат проект организации строительства и демонтажу с описанием технологической последовательности выполнения работ на объекте культурного наследия с характеристикой района строительства, инфраструктуры и земельного участка, а также перечня работ с обоснованиями привлечения необходимых исполнителей, ресурсов, материально-технических средств.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: 01-П-02/21-ООС);

Том содержит описание принятых мероприятий по охране окружающей среды и сопровождается всеми необходимыми графическими схемами с указанием проектируемых элементов.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 01-П-02/21-ПБ);

Система оповещения и управления эвакуацией, автоматическая установка пожарной сигнализации, автоматическая противопожарная защита (шифр: 01-П-02/21-ПБ2);

Раздел содержит описание принятых мероприятий по обеспечению пожарной безопасности при эксплуатации объекта культурного наследия.

Противопожарная защита объекта обеспечивается:

- применением средств пожаротушения и соответствующих видов пожарной техники;
- применением автоматических установок пожарной сигнализации, систем противодымной защиты;
- устройствами, ограничивающими распространение пожара за заданные пределы;
- применением строительных конструкций с регламентированными пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- организацией своевременной эвакуации людей.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 01-П-02/21-ОДИ);

Том содержит описание принятых мероприятий для обеспечения беспрепятственного доступа на территорию памятника инвалидов и маломобильных групп населения. К тому приложены графические чертежи с расстановкой оборудования, схемами движения маломобильных групп по этажам.

Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (шифр: 01-П-02/21-ЭЭ);

Раздел содержит описание принятых мероприятий для обеспечения всех требований энергетической эффективности и всех требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Раздел 10(2). Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 01-П-02/21-ТБЭ);

Раздел содержит перечень требований к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия (шифр: 01-П-02/21-МСО);

Данный раздел мероприятий по сохранению объектов культурного наследия разработан с целью определения оценки воздействия проводимых работ при приспособлении для современного использования (бизнес-центр) объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики В.П. Керстен», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного курсанта, дом 25, литеры А, В, Д, Ж, дом 31, строение 1, и выполнен в связи с разработкой проектной документации по объекту: «Проект приспособления для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Красного курсанта, дом 25, литер В».

Перечень объектов культурного наследия, попадающих в 30-ти метровую зону ведения работ:

1. Объект культурного наследия регионального наследия «Катонный корпус», по адресу: Санкт-Петербург, лица Красного Курсанта, дом 25, литера В (проектируемый);

2. Объект культурного наследия регионального наследия «Главный производственный корпус», по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литеры А, В, Ж; д. 31, строение 1;

3. Объект культурного наследия регионального наследия «Служебно-конюшенный корпус», по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера Д;

4. Объект культурного наследия регионального наследия «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера Ф.

При проведении работ по приспособлению для современного использования (бизнес-центр) определены следующие возможные факторы влияния на объекты культурного наследия:

1. Воздействие работ по приспособлению объекта для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания) являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Красного курсанта, дом 25, литер В» на возможные осадки здания в результате воздействия путем возможного изменения нагрузок на фундаменты здания.

2. Воздействие работ по приспособлению объекта для современного использования (бизнес-центр) на объекты культурного наследия, находящиеся в непосредственной близости от выполняемых работ, в результате чего возможна дополнительная осадка зданий памятников от возможных изменений нагрузок на фундаменты проектируемого объекта.

3. Физическое воздействие на предметы охраны памятников в результате производства строительных работ, в результате чего может ухудшиться их состояние или произойти их утрата.

4. Влияние визуального восприятия облика памятника при ремонте и реставрации фасада здания, а также устройства фонарей на крыше, на архитектурно-художественную и стилистическую историко-культурную особенность ансамбля или окружающей застройки.

С целью сохранения объектов культурного наследия, а также в целях исполнения требований Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ на период производства работ предусмотрены следующие мероприятия:

- начинать работы только после получения всех необходимых согласований;

- 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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;

- к проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке;

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- лицо, осуществляющее разработку проектной документации необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляет научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением;

- при производстве работ по устройству проходов сетей через конструкции зданий применять метод, исключающий вибрационные нагрузки. Работы производятся при помощи дисковых пил;

- производственные работы проектом предусмотрено выполнять под наблюдением авторского и технического надзора с ведением специального журнала и выполнением фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ;

- проектом предусмотрено использование строительных материалов, прошедших обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии);

- во время выполнения работ по приспособлению необходимо проводить мероприятия по мониторингу за состоянием объектов культурного наследия окружающей застройки.

Соблюдение данных мероприятий позволит исключить негативное воздействие на объекты культурного наследия в процессе выполнения работ по приспособлению.

Результатом выполнения данных мероприятий является обеспечение сохранности конструкций и сохранение исторического облика фасадов и остальных предметов охраны.

Защита деревьев и зеленых насаждений.

При производстве работ необходимо:

– на участке работ по приспособлению объекта для современного использования отсутствуют зеленые насаждения, мероприятия по защите деревьев не требуются;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

- при благоустройстве не допускать изменение вертикальных отметок против существующих более 5 см при понижении или повышении;
- не складировать стройматериалы и не устраивать стоянки машин и автомобилей на газонах;
- подъездные пути и места для установки подъемных кранов располагать вне насаждений и не нарушать установленных ограждений деревьев.

Проектом не предусматриваются работы, способные оказать негативное влияние на предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Красного курсанта, дом 25, литер В.

Все работы по сохранению объекта культурного наследия выполняются только при наличии утвержденной проектной документации и после получения соответствующего разрешения органа охраны объекта культурного наследия. Запрещается выполнять работы, не соответствующие утвержденной проектной документации.

В процессе выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус» предусматриваются следующие требования:

- не проводятся работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

- не проводятся работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры;

- не изменяется архитектура здания;

Работы по приспособлению объекта для современного использования выполняются вручную, в основном, щадящими методами, с применением безударного (долбежного) и безвибрационного оборудования.

Земляные работы глубже 50 см не выполняются (благоустройство территории).

При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень шума.

Для сбора строительных отходов предусмотрена специальная площадка с твердым покрытием; на ней также устанавливаются металлические контейнеры объемом 10- 27 м³. Для бытовых отходов от жизнедеятельности строителей устанавливаются металлические контейнеры объемом 0,4 м³.

Прокладка наружных инженерных сетей не предусматривается.

В рамках проектной документации был разработан геотехнический мониторинг. Цель геотехнического мониторинга - обеспечение безопасности работ и эксплуатационной надежности проектируемого объекта, а также зданий и сооружений окружающей застройки.

При проведении геотехнического мониторинга решаются следующие задачи п.12.2 СП 22.13330.2016:

- систематическая фиксация изменений контролируемых параметров конструкций сооружений и геологической среды;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

- своевременное выявление отклонений контролируемых параметров (в т.ч. их изменений, нарушающих ожидаемые тенденции) конструкций строящегося объекта и его основания от заданных проектных значений, параметров грунтового массива и окружающей застройки - от значений, полученных в результате геотехнического прогноза;

- анализ степени опасности выявленных отклонений контролируемых параметров и установление причин их возникновения;

- разработка мероприятий, предупреждающих и устраняющих выявленные негативные процессы или причины, которыми они обусловлены.

Расчеты геотехнического прогноза показали, что при условии соблюдения требований проектной документации и качественного выполнения ремонтно-реставрационных работ сохранность и эксплуатационная надежность конструкций существующих зданий, сооружений и инженерных коммуникаций обеспечены. Максимальные прогнозируемые расчетом дополнительные деформации основания фундаментов проектируемого здания и существующих зданий, попадающих в зону влияния работ, не превышают предельно допустимых.

После выполнения работ предусматривается:

- восстановление нарушенного благоустройства.

Проведение работ при приспособлении для современного использования (бизнес-центр) объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики В.П. Керстен», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного курсанта, дом 25, литеры А, В, Д, Ж, дом 31, строение 1, не окажет негативного воздействия на объекты культурного наследия, ухудшающего общее состояние конструкций зданий и нарушающего предметы охраны.

Методики реставрации фасадов и интерьеров (шифр: 01-П-02/21-МР).

В разделе представлены результаты натурного обследования состояния материалов отделки фасадов и технологические рекомендации по ведению работ по реставрации конструктивных и отделочных материалов.

В состав выполненных исследовательских работ вошло натурное обследование материалов, использованных в оформлении фасадов здания с определением степени их сохранности. Представлена фотофиксация характерных для данного здания дефектов материалов отделки.

Технологии реставрации подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения не потерявших свои эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

В рамках проекта предусмотрены следующие основные реставрационные мероприятия, выполняемые в соответствии с технологическими рекомендациями по ведению реставрационных работ:

– Реставрация кирпичной кладки капитальных несущих стен с вывалами кирпича, разрушениями поверхности кирпича, наличием трещин в кладке, деструкцией и утратами шовного заполнения. В реставрационные работы входят просушка увлажнённых участков кладки, переборка участков кирпичной кладки, находящейся в аварийном состоянии, удаление кирпичей, отслаивающихся от поверхности, переборка участков кирпичной кладки, находящейся в аварийном состоянии, восполнения утрат кирпича, восполнение утрат шовного раствора, укрепление деструктированных участков кирпича.

– Реставрация штукатурного слоя стен, карнизов и лопаток. Расчистка деструктированных (отслаивающихся и бухтящих) слоёв штукатурки. Расчистка штукатурки от загрязнений и старого окрасочного слоя с воссозданием слоя в местах деструкций и утрат. При демонтаже штукатурки необходимо срезать зачеканку от отверстий гидроизоляционной отсечки заподлицо с кирпичной кладкой стены и восстановление штукатурного покрытия.

– Реставрация цоколя. В реставрационные работы входят очистка загрязнённой поверхности, восстановлением шовного заполнения.

– Покраска наружных фасадов выполняется в соответствии с бланком колеров, согласованных КГИОП № -22 от 21 февраля 2008 г. Выбор окрасочной системы и колористического решения фасадов и элементов архитектурного и штукатурного декора здания должен быть согласован с инспектором КГИОП и представителем авторского надзора.

– Реставрации лестничных ступеней. В реставрационные работы входят комплексная очистка камня, стабилизация участков расслоения блоков по глинистым прослойкам, восполнение утрат мастиковочными составами, восполнение утрат элементов, подготовка камня для вставки, подготовка гнезда для вставки камня, подготовка и вставка крепёжных элементов, вставка камня, восполнение шовного раствора, защитная финишная обработка поверхности камня.

– Реставрация кирпичных сводов по металлическим балкам.

– Реставрация чугунных колонн первого этажа. В перечень работ по реставрации входят расчистка загрязнённой поверхности, восполнение утрат.

Оцинкованные элементы фасада не изменяются. Выявленные по факту повреждённые, дефектные элементы металлического окрытия фасада заменяются на аналогичные новые.

Настоящим проектом предусмотрены замена и изменение оконных и дверных заполнений.

Часть здания в осях «1-76/Л-Р» является пристройкой и не является объектом культурного наследия. В данном проекте работы по этой части здания не рассматриваются.

Принятые проектные решения по реставрационным работам не нарушают предмет охраны в части «конструктивная система здания» и «архитектурно-декоративное решение».

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №315-рп от 23.11.2021 г. (Приложение № 2).

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Красного Курсанта ул, д. 25, литер В» (шифр: 01-П-02/21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1), утвержденного распоряжением КГИОП №315-рп от 23.11.2021 г. (Приложение № 2) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 43, 44 Федерального

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «реставрации памятника или ансамбля», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования»; остаются без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенного распоряжением КГИОП №315-рп от 23.11.2021 г. (Приложение № 2).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочной трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-3145/20 от 30.12.2020 г. (Приложение №4).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

6) В результате анализа раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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 (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при проведении работ, предусмотренных документацией – «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г., можно сделать следующие выводы:

-по результатам проведенной в разделе оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, попадающие в зону влияния

проведения работ не окажет влияния на предметы охраны объектов культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального наследия «Главный производственный корпус», по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литеры А, В, Ж; д. 31, строение 1;

- объект культурного наследия регионального наследия «Служебно-конюшенный корпус», по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера Д;

- объект культурного наследия регионального наследия «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера Ф;

- для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия в рассматриваемом разделе документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, движению автотранспорта и строительной техники, исключающие нанесение вреда расположенным на сопряженных территориях объектам культурного наследия (ограждение территории строительной площадки, проезд и строительной техники вне границ объекта культурного наследия), решения по организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (использование строительных машин и механизмов с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, установка границ опасных и рабочих зон вне границ территории объекта культурного наследия), мероприятия по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ, решения по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объекта культурного наследия и по геотехническому мониторингу во время производства строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

- при соблюдении разработанных в разделе документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объектов культурного наследия, расположенных на участках, непосредственных связанных с участком работ, предусмотренных проектом, сохранность объектов культурного наследия обеспечивается.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1): «Проект приспособления для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Красного Курсанта ул, д. 25, литер В» (шифр: 01-П-02/21), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

По результатам рассмотрения раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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 (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при проведении работ, предусмотренных документацией - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия», разработанного ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г. экспертами сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) обеспечения сохранности объектов культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального наследия «Главный производственный корпус», по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литеры А, В, Ж; д. 31, строение 1;

- объект культурного наследия регионального наследия «Служебно-конюшенный корпус», по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера Д;

- объект культурного наследия регионального наследия «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера Ф,

при проведении работ, предусмотренных проектной документацией.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия; Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;

Приложение № 6. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 7. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 8. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (либо документы, их заменяющие в связи с изменившимся законодательством);

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

14. Дата оформления заключения экспертизы
«29» января 2022 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С.Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Т.Д. Глебова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1): «Проект приспособления для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Красного Курсанта ул, д. 25, литер В» (шифр: 01-П-02/21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.;

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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 (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при проведении работ, предусмотренных документацией – «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия», разработанного ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

**Копия решения органа государственной власти о
включении в перечень выявленных объектов культурного наследия
Копия решения органа государственной власти об
утверждении границ территории объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

01.08.2017

№ 369-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 05.10.2016 № 3-8833), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.01.2017 г.:

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 ансамбль «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж ; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1 в следующем составе:

1) «Главный производственный корпус», 1895 г., архитектор А.И. Аккерман; 1903 г., 1907 г., 1909-1910 гг., гражданский инженер С.П. Кондратьев; 1914-1915 гг., архитектор

М.С. Лялевич, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1;

2) «Катонный корпус», 1911 г., гражданский инженер С.П. Кондратьев, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В;

3) «Служебно-конюшенный корпус», 1902 г., 1905 г., гражданский инженер С.П. Кондратьев, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера Д;

4) «Здание фабричного управления и доходный дом», 1911 г., гражданский инженер С.П. Кондратьев, 1913 г., архитектор М.С. Лялевич, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А;

- 2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен», расположенный по адресу: Красного Курсанта улица, дом 25; Красного Курсанта ул., 27; Корпусная ул., 1, числящийся под номером 1263 (1263.1, 1263.2, 1263.3, 1263.4) в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен», согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен», согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объектов, указанных в пункте 1 распоряжения, о включении объектов культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

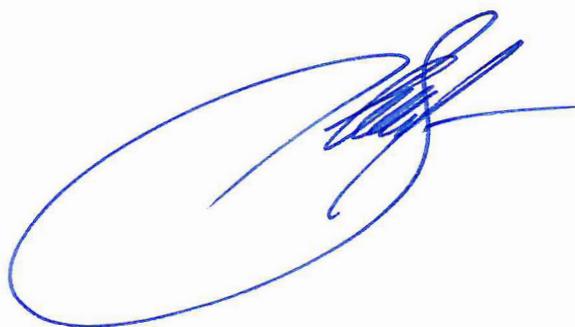
4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. 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 организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

06

Председатель КГИОП

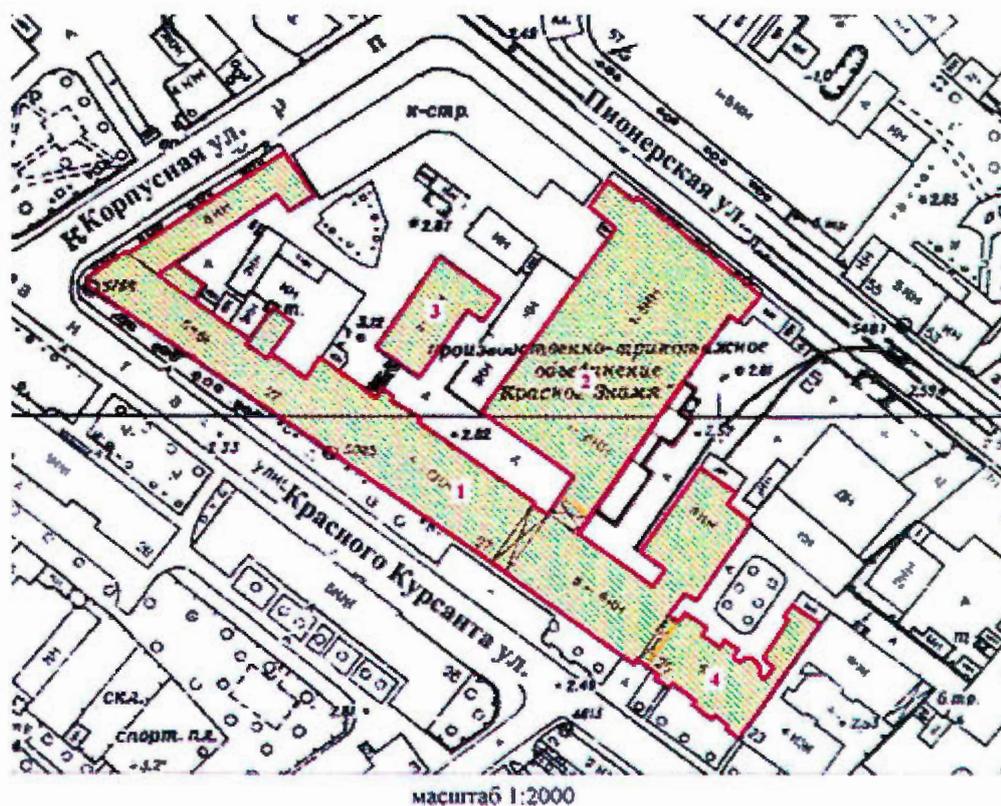


С.В. Макаров

07

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»
(далее – объект культурного наследия)
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25,
литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

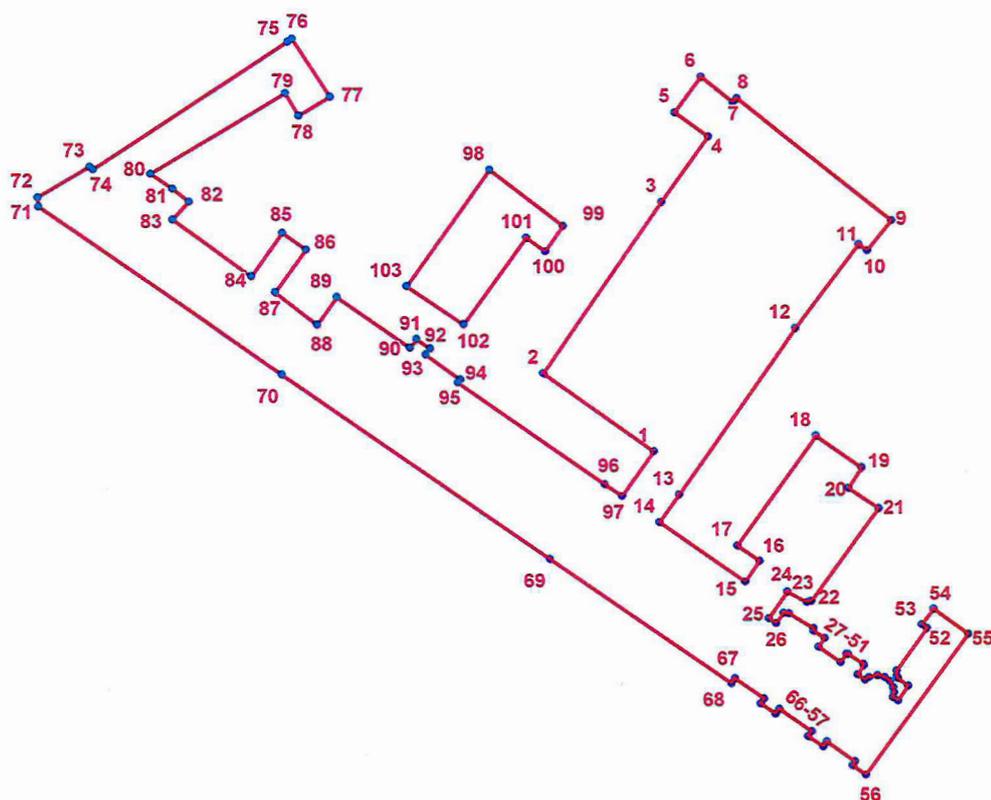
СОСТАВ АНСАМБЛЯ

1. Главный производственный корпус
2. Катонный корпус
3. Служебно-конюшенный корпус
4. Здание фабричного управления и доходный дом

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 97 и далее до точки 1, от точки 98 до точки 103 и далее до точки 98 по фундаментам здания, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литеры А, В, Ж, Д; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1

3. Перечень координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	96,9816900	111,7569900
2.	96,9999800	111,7317600
3.	97,0397700	111,7589700
4.	97,0549817	111,7697582
5.	97,0605500	111,7621000
6.	97,0688500	111,7680800
7.	97,0628900	111,7754400
8.	97,0638268	111,7762748
9.	97,0354143	111,8116612
10.	97,0283200	111,8060800
11.	97,0298000	111,8041500
12.	97,0102766	111,7895505
13.	96,9715900	111,7627600
14.	96,9651600	111,7582700
15.	96,9511600	111,7778300
16.	96,9561000	111,7811200
17.	96,9596800	111,7760700
18.	96,9852717	111,7941968
19.	96,9779309	111,8047209
20.	96,9730500	111,8016800
21.	96,9683600	111,8085500
22.	96,9466358	111,7929417
23.	96,9463851	111,7919454
24.	96,9488842	111,7873984
25.	96,9426364	111,7831638
26.	96,9415257	111,7848298
27.	96,9438860	111,7865653
28.	96,9438165	111,7877455
29.	96,9403195	111,7933685
30.	96,9397573	111,7933640
31.	96,9380200	111,7959900
32.	96,9360200	111,7945400
33.	96,9323500	111,7996600
34.	96,9343147	111,8009874
35.	96,9343035	111,8013385
36.	96,9319544	111,8049096
37.	96,9316594	111,8049963
38.	96,9294600	111,8035500
39.	96,9282300	111,8052200
40.	96,9289000	111,8061100
41.	96,9293500	111,8081100
42.	96,9289000	111,8096700
43.	96,9279000	111,8108900
44.	96,9264500	111,8116700

45.	96,9253400	111,8117800
46.	96,9241274	111,8115045
47.	96,9233464	111,8127367
48.	96,9267900	111,8150000
49.	96,9285700	111,8126700
50.	96,9291200	111,8124500
51.	96,9303500	111,8124500
52.	96,9402400	111,8193400
53.	96,9411178	111,8182208
54.	96,9447547	111,8208602
55.	96,9389100	111,8287900
56.	96,9061100	111,8053300
57.	96,9082736	111,8022543
58.	96,9091872	111,8028377
59.	96,9137949	111,7962979
60.	96,9126504	111,7954916
61.	96,9150694	111,7920582
62.	96,9162139	111,7928645
63.	96,9214551	111,7854254
64.	96,9203106	111,7846191
65.	96,9227296	111,7811857
66.	96,9238741	111,7819920
67.	96,9285969	111,7752887
68.	96,9274524	111,7744824
69.	96,9566100	111,7331000
70.	96,9998100	111,6717800
71.	97,0389000	111,6163000
72.	97,0411000	111,6161000
73.	97,0482000	111,6280000
74.	97,0476000	111,6288000
75.	97,0772200	111,6732400
76.	97,0779300	111,6743000
77.	97,0643900	111,6829200
78.	97,0599781	111,6757344
79.	97,0652662	111,6727126
80.	97,0465300	111,6418300
81.	97,0430600	111,6468000
82.	97,0400126	111,6505887
83.	97,0358037	111,6468115
84.	97,0225307	111,6648075
85.	97,0326852	111,6719669
86.	97,0287994	111,6773284
87.	97,0188636	111,6701962
88.	97,0113012	111,6798894
89.	97,0176800	111,6843900
90.	97,0058900	111,7011100
91.	97,0079200	111,7026200
92.	97,0057200	111,7057500
93.	97,0043581	111,7047923
94.	96,9985573	111,7127110

95.	96,9978400	111,7121500
96.	96,9740700	111,7456500
97.	96,9712800	111,7497400
98.	97,0473400	111,7195200
99.	97,0341900	111,7363900
100.	97,0282800	111,7322800
101.	97,0314600	111,7278600
102.	97,0113000	111,7134700
103.	97,0201900	111,7004200

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»,
расположенного по адресу : Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25,
литеры А, В, Д, Ж ; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1

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

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

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

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1): «Проект приспособления для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Красного Курсанта ул, д. 25, литер В» (шифр: 01-П-02/21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.; по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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 (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при проведении работ, предусмотренных документацией – «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия», разработанного ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

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



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

окуд

23.11.2021№ 315-рп

**Об утверждении предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж, дом 31, строение 1 согласно приложению, к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 01.09.2017 № 411-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

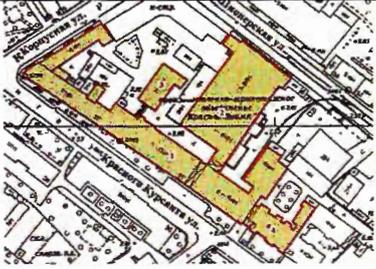
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению
от 23.11.2021 № 315-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25,
литеры А, В, Д, Ж, дом 31, строение 1

№ шп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>Планировочная структура комплекса, включая следующие объекты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Главный производственный корпус; 2. Катонный корпус; 3. Служебно-конюшенный корпус; 4. Здание фабричного управления и доходный дом; <p>их местоположение, исторически сложившиеся визуальные связи между ними.</p>	
<p>I. «Главный производственный корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1</p>			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение здания, состоящего из примыкающих друг к другу разновысотных корпусов, образующих единый силуэт;</p>	 

исторические габариты 5-ти этажного корпуса, примыкающего к зданию фабричного управления, до венчающего карниза – литера В (дом № 25 по ул. Красного Курсанта), включая воротный проезд;



исторические габариты 5-ти этажного корпуса до венчающего карниза - центральная часть здания - литера Ж;



исторические габариты 5-ти этажного корпуса, расположенного по красной линии Корпусной ул. – литера Е.



2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические железобетонные монолитные ребристые перекрытия, прусские своды по металлическим балкам, конструкции перекрытий из монолитного железобетона с вутами, пилоны – в уровне 2-го этажа;</p> <p>металлические колонны;</p> <p>исторические лестничные клетки и лестницы: местоположение, конструктивная схема;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки).</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов всех корпусов в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – красный кирпич;</p> <p>элементы архитектурно-художественной композиции фасадов в том числе: ленточный руст в кирпиче на уровне 1-го этажа</p> <p>подоконные карнизы с зубчиками на уровне 2-го этажа;</p>	

линейные сандрики, подоконные доски с городчатым орнаментом, тройные замковые камни;

конфигурация оконных проемов на уровне 1-4-го этажей с лучковой перемычкой; прямоугольные оконные проемы цокольного этажа - верхняя отметка проемов и горизонтальные габариты;

исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;

корпус, примыкающий к зданию фабричного управления – литера В:

профилированный карниз с городчатым орнаментом над 4-м этажом;

центральный корпус – литера Ж:

профилированный карниз с городчатым орнаментом над 4-м этажом;

лопатка в месте примыкания стен корпусов, оканчивающаяся повышенным объемом с одной полуциркульной и двумя узкими прямоугольными нишами;



угловой корпус - литера Е:

подоконный сложно-профилированный карниз с вставками городчатого орнамента на уровне 3-го этажа (на фасаде по ул. Корпусной без городчатого орнамента);

профилированный карниз с прямоугольными выступами над 4-м этажом;

объем фигурной мансарды – щипца над 4-м этажом в угловой части по ул. Корпусной, с тремя оконными проемами, фланкированными лопатками, завершенный профилированным карнизом с городчатым орнаментом;

корпус, расположенный по ул. Корпусной – литера Е

металлические тяжи прямоугольной формы;

оконные проемы 4-го этажа, декорированные подоконными досками с городчатым орнаментом и узкими выступами в межоконных простенках;



профилированный карниз над 5-м этажом;

лопатка на уровне 1-5-го этажей в торцовой части корпуса на уровне крайней оси фасада, оканчивающаяся повышенным объемом с одной полуциркульной нишей;

архитектурно-художественное решение всех дворовых фасадов корпусов в утилитарных формах «кирпичного стиля»:

материал и характер отделки цоколя известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности красный кирпич;

местоположение оконных и дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных проемов;

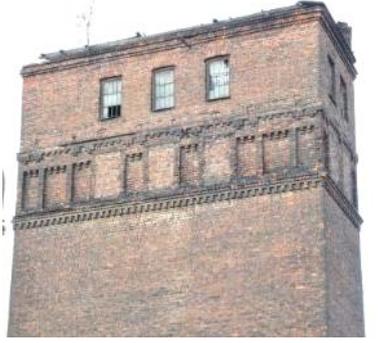
архитектурно-художественное решение, включая:

объем башни корпуса, примыкающего к зданию фабричного управления; прямоугольный в плане, восьмиэтажный;

верхний этаж башни с пониженными углами и тройными оконными проемами с полуциркульным завершением; историческая форма и габариты крыши башни;

фасадные стены двух корпусов (примыкающего к фабричному управлению и центрального) с подоконными карнизами на уровне 2-го и 5-го этажей, декорированные поясами



		<p>зубчиков;</p> <p>объем башни со стороны дворового фасада главного производственного; башня прямоугольная в плане, с западной стороны к башне примыкает дымовая труба;</p> <p>в верхней части башни по четырем фасадам пояс из прямоугольных ниш, декорированных зубчиками, заложенные прямоугольные оконные проемы, в нижней части пояса карниз с зубчиками, в верхней части карниз с городчатым орнаментом;</p> <p>в завершении фасадов профилированный карниз;</p> <p>фасадные стены углового корпуса и корпуса по ул. Корпусной, декорированные межэтажными карнизами с зубчиками;</p> <p>венчающие карнизы.</p> <p>исторический характер оформления дворовых фасадов флигеля, примыкающего к лицевому корпусу (дом № 25 по ул. Красного Курсанта).</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>центральный корпус по ул. Красного Курсанта – литера Ж и угловой корпус по ул. Красного Курсанта – литера Е;</p>	

		<p>металлические колонны (чугун?), поддерживающие железобетонные междуэтажные перекрытия.</p>	 
--	--	---	--

II. «Катонный корпус», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания, включая ризалит, контрфорсы, фронтоны, аттиковую стенку по лицевому фасаду, выходящему на Пионерскую улицу.</p>	 
---	--	--	---

2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>местоположение исторических наружных и внутренние капитальных стен;</p> <p>исторические отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>чугунные столбы круглого сечения;</p> <p>пруссские своды по металлическим балкам в уровне 1-го этажа*;</p> <p>*(кроме световых осей 3-4/Д-Ж; 7-8/Г-3; 1-3/Г-3);</p> <p>конструкции перекрытий из монолитного железобетона с вутами, – в уровне 2-го этажа*;</p> <p>*(кроме световых осей 3-4/Д-Ж; 7-8/Г-3; 1-3/Г-3);</p> <p>пилоны – в уровне 2-го этажа;</p> <p>историческая лестница в южной части здания:</p> <p>марши по косоурам;</p> <p>ступени лещадной плиты, проступь с валиком;</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (прокат), рисунок (прямоугольные прутья, соединенные горизонтальными вдоль верхней и нижней тетивы); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p> <p>световые фонари – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	
			
			
			
			
3	Архитектурно-декоративное решение:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле неоклассики;</p>	

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада гладкая окрашенная штукатурка и красный лицевой кирпич;

горизонтальное членение фасада – подоконный профилированный карниз в уровне 2-го этажа;

три центральные оси ризалиты выделены лопатками в уровне 1-2 этажей;

замковые камни оконных проемов 1-го этажа;

местоположение, габариты и конфигурация оконных* и дверных проемов (включая оконные проемы с лучковым завершением по 3-м центральным световым осям в уровне 3-го этажа);

* верхние отметки высоты и ширины в уровне первого этажа;

исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;

двенадцать контрфорсов в уровне 1-го этажа;

профилированный карниз; треугольный фронтон; аттиковая стенка;

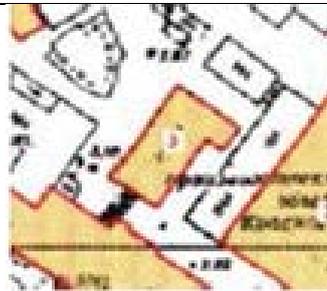
дворовые фасады в утилитарном «кирпичном стиле»;

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки красный лицевой кирпич и вставки гладкой окрашенной штукатурки;

в завершении фасада профилированный карниз;



		юго-западный фасад идентичен по оформлению лицевому.	
<p>III. «Служебно-конюшенный корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера Д</p>			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация Г-образного в плане здания, состоящего из четырехэтажного основного объема и пятиэтажного объема башни, включая две раскреповки в одну ось, завершенные щипцами по юго-восточному и юго-западному фасадам;</p> <p>крыша – высотная отметка конька.</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница – местоположение, габариты, конструкция (двухмаршевая);</p>	

		<p>железобетонные рамы в уровне 4-го этажа.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение северо-западного, юго-западного, юго-восточного фасадов до уровня 4-го этажа в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов лицевой кирпич;</p> <p>межэтажный профилированный карниз в уровне между первым и вторым этажами;</p> <p>фриз городчатого орнамента; профилированный карниз с зубчиками в завершении 3-го этажа;</p> <p>в уровне 3-го этажа подоконные доски с зубчиками; прямоугольные ниши в подоконных простенках; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне 1-3-го этажей с лучковой перемычкой);</p> <p>оконные заполнения – цвет (исторический); рисунки (исторический);</p> <p>северо-западный фасад:</p> <p>в уровне 2-го этажа на прямоугольных профилированных кронштейнах;</p>	  

		<p>дверной исторический проем – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>юго-восточный фасад:</p> <p>раскреповка в одну световую ось с уплощенной нишей стрельчатого завершения; венчающий трапециевидный щипец;</p> <p>окно-люкарна в раскреповке на уровне 3-го этажа;</p> <p>юго-западный фасад:</p> <p>раскреповка на две световые оси; венчающий трапециевидный щипец;</p> <p>окно - люкарна в тимпане щипца;</p> <p>воротный проем с лучковым завершением в раскреповке фасада*;</p> <p>* в настоящее время заложен.</p>	
<p>IV. «Здание фабричного управления и доходный дом» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация асимметричного, П-образного в плане здания, состоящего из шестиэтажного лицевого корпуса и двух дворовых флигелей – западного (шестиэтажного) и восточного (шестиэтажного с историческими мансардами);</p>	

крыша – исторические габариты и конфигурация (многоскатная, сложной конфигурации);

два прямоугольных в плане ризалита, увенчанных щипцами, по крайним осям лицевого фасада;

две раскреповки в одну ось, увенчанные щипцами, центральной части лицевого фасада;

два прямоугольных в плане ризалита на уровне 1-3 этажей по осям раскреповок центральной части лицевого фасада;

прямоугольный в плане лестничный ризалит дворового фасада центральной части здания;

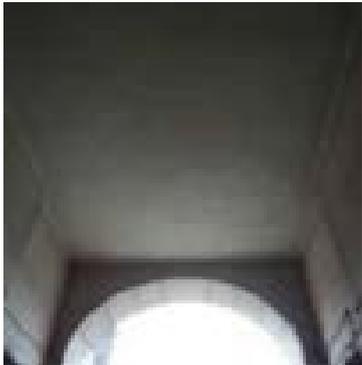
прямоугольный в плане лестничный ризалит парадной лестницы на уровне 1-5 этажей дворового фасада центральной части здания;

полуциркульный в плане ризалит на уровне 1-2 этажей дворового фасада центральной части здания;

прямоугольный в плане ризалит в пять осей восточного дворового флигеля;

лестничный ризалит восточного дворового флигеля;



		<p>прямоугольный в плане ризалит в восемь осей западного дворового флигеля;</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>плоское перекрытие воротного проезда;</p> <p>арка воротного проезда – конфигурация (с полуциркульным завершением);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>колонны вестибюля парадного входа (помещение 1-Н(3), площадью 52,1 кв. м) – количество (две), местоположение, габариты, материал (дерево), оформление каннелированные, с тосканскими капителями и гладкими муфтами в верхней части фуста;</p>	 

лестница парадного вестибюля (помещение 1-Н(2), площадью 10,1 кв. м)

местоположение, габариты, конструкция, тип (полувинтовая), материал ступеней (из лещадной плиты);



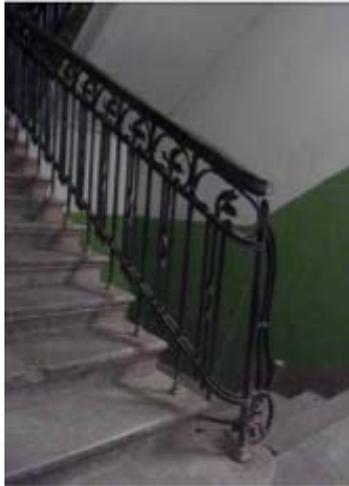
парадная лестница (помещение 1-Н(3), площадью 52 кв. м);

местоположение (на уровне 1-2-го этажей), габариты, конструкция (бетонные лестничные марши), тип (двухмаршевая), материал ступеней (дубовые, с латунными петлями ковродержателя);



ограждения лестничных маршей – материал (дуб), оформление (из точеных балясин на прямоугольных основаниях, в основании лестницы – круглый в плане устой с каннелюрами);



		<p>поручень – материал (дуб), профиль;</p> <p>служебная лестница Л-4:</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (лестничные марши на косоурах), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты);</p> <p>лестница Л-2:</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (лестничные марши на косоурах), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты);</p> <p>ограждения лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (из вертикальных стержней с фризом из растительных побегов);</p> <p>свод тамбура парадного входа (помещение 1-Н(1), площадью 2,1 кв. м) – тип свода (коробовый).</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка серым гранитом, обработанным в технике «рваный камень»;</p> <p>материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка на уровне 1-2-го этажей, включая порталы парадных входов, вставки гладкой штукатурки на уровне 2-5-го этажей, фактурная штукатурка, в том числе «внабрызг», на уровне 2-6-го этажей;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (1-го этажа – прямоугольные со скругленными углами, с коробовой перемычкой; 2-го этажа – прямоугольные с коробовой перемычкой; 3-го этажа – прямоугольные с коробовой перемычкой, с трапециевидной перемычкой по осям ризалитов и по оси восточного эркера; 4-6 этажей – прямоугольные с коробовой перемычкой);</p> <p>оконные проемы цокольного этажа прямоугольной формы – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные заполнения – историческая расстекловка (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево) и цвет (темно-коричневый);</p>	   
---	---	--	--

оформление оконных проемов:

первый этаж – гладкие наличники терразитовой штукатурки со вставками линейного руста и гладкими замковыми камнями, филенки терразитовой штукатурки в межоконных и подоконных простенках;

тяга простого профиля терразитовой штукатурки под оконными проемами 1-го этажа;

второй этаж – перемычки гладкой штукатурки с замковым камнем и веерным рустом оконных проемов по осям ризалитов; наличники гладкой штукатурки западных частей фасада; прерывающаяся тяга простого профиля терразитовой штукатурки между оконными проемами;

третий - четвертый этажи – наличники гладкой штукатурки западающих частей фасада;



пятый этаж – наличники гладкой штукатурки по осям ризалитов и раскреповок;

дверные проемы с полуциркульным завершением в неглубоких нишах – количество (три), местоположение (по осям ризалитов и по оси западного эркера);

оформление порталов дверных проемов:

перемычки с веерным рустом;

лопатки из терразитовой штукатурки, фланкирующие порталы входов;

наружное дверное заполнение портала парадного входа по оси западного эркера – конструкция (двухстворчатое), материал (дерево), оформление (глухое на 4 филенки в нижней части, остекленная с расстекловкой на 6 стекол в верхней части, деревянное резное заполнение нижних филенок в виде стилизованных лавровых листьев с внутренней стороны, каннелированные лопатки с внутренней стороны), историческая дверная фурнитура – две ручки-скобы (форма, конструкция), четыре петли (конструкция, материал – латунь, дерево);

балконы – количество (четыре), местоположение (по осям эркеров, на уровне 3-4-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольные в плане);



проемы балконных дверей - местоположение, габариты и конфигурация (с трапециевидным завершением на уровне 3-го этажа, прямоугольной формы со скругленными верхними углами на уровне 4-го этажа);

заполнения балконных проемов – историческая расстекловка (с фрамугами геометрической расстекловки), цвет (темно-коричневый);

ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (геометрический орнамент из ромбов и концентрических кругов);

лепной и штукатурный декор: фриз стилизованного ложчатого орнамента с мелкими круглыми медальонами над тремя проемами парадных входов;

лепной пояс с побегами лавра в обрамлении тяг терразитовой штукатурки с горизонтальным картушем терразитовой штукатурки в центре над тремя проемами парадных входов по осям ризалитов;

лепная композиция с овальным медальоном, фланкированным акантовыми листьями, провисающими лавровыми гирляндами, фруктовыми гирляндами и лентами в подоконных простенках на уровне 2-го этажа по осям ризалитов и раскреповок;

лопатки терразитовой штукатурки с лепным декором в виде акантовых побегов и гирлянд на уровне 2-го этажа в осях эркеров;

вставки фактурной штукатурки со



спиралевидным орнаментом, фланкирующие оконные проемы на уровне 2-го этажа по осям эркеров;

филенки фигурной штукатурки с лепными панно из побегов лилий в подоконных простенках на уровне 3-4-го этажей;

филенки рифленой штукатурки в подоконных простенках на уровне 5-го этажа;

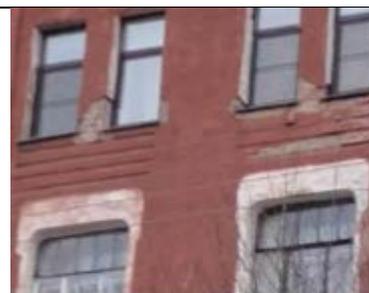
венчающий карниз;

два щипца с круглыми люкарнами в тимпанах – местоположение (в завершении раскреповок), конфигурация (с овальной верхней частью);

два щипца с овальными люкарнами в тимпанах – местоположение (в завершении ризалита), конфигурация (с прямоугольной верхней частью);

оформление архивольты воротного проезда (руст из гладкой штукатурки);

створы ворот воротного проезда – материал (черный металл), техника исполнения (накладной кованный декор), конструкция (двухстворчатые, в одной створке калитка), оформление (глухие, в нижней трети филенки, в верхней части накладной орнамент из пересекающихся линий с круглыми розетками и имитацией каннелированных пилястр);



флагодержатели – количество (4 штуки), местоположение (по сторонам от воротного проезда), материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (с мотивом стилизованных растительных побегов);

дворовые фасады:

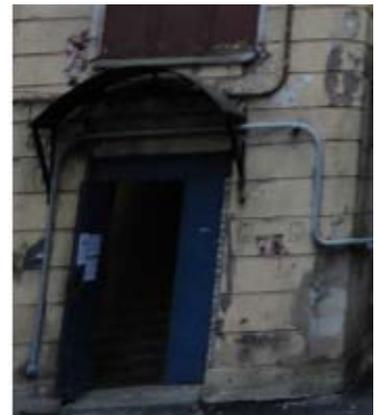
материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст гладкой штукатурки на уровне 1-2 –го этажей;

дверные проемы – количество (три), местоположение (по осям ризалитов и раскреповок), габариты, конфигурация (прямоугольной формы);

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, проем с полуциркулярным завершением ризалита парадной лестницы);

заполнения оконных проемов – цвет (темно-коричневый), рисунок расстекловки (с фрамугами геометрической расстекловки);



оформление оконных проемов:

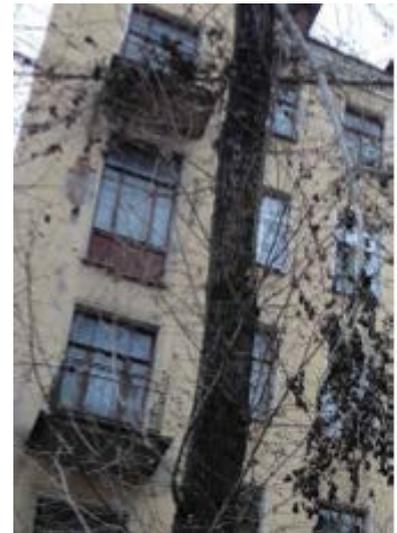
проемы 1-6 этажей в профилированных наличниках;

проем с полуциркульным завершением по оси ризалита парадной лестницы с архивольтом, отделанным штукатурным рустом;

балкон с оштукатуренными парапетными тумбами, венчающий полуциркульный ризалит центральной части здания – местоположение (на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане);

балконы восточного флигеля - количество (два), местоположение (на уровне 4-го и 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);

балконы западного флигеля - местоположение (на уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, на трех кронштейнах).



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>тамбур парадного входа (помещение 1-Н(1), площадью 2,1 кв. м:</p> <p>оформление стен тамбура – дубовые филенчатые панели;</p> <p>внутреннее дверное заполнение – материал (дуб), габариты, конструкция (дверь двухстворчатая, с фрамугой коробового очертания), оформление (в нижней части три вертикальные и одна горизонтальная филенки, верхняя часть остекленная, фрамуга с расстекловкой на шесть стекол, с комплектом дверной фурнитуры – две ручки-скобы, четыре петли (форма, конструкция, материал – латунь, дерево);</p>	   
---	---	---	--

малый вестибюль (помещение 1-Н(2), площадью 10,1 кв. м):

покрытие пола – вид (наливной пол), техника исполнения (терраццо), материал (каменная крошка), рисунок (с синим бордюром по периметру всего помещения);

историческое витражное заполнение в оконном проеме – местоположение (помещение 1-Н(26)), техника исполнения (свинцово-паечная), материал (металл, рифленое стекло), рисунок (роспись по стеклу, растительно-геометрический орнамент);

оформление потолка – штукатурные профилированные тяги;



большой вестибюль (помещение 1-Н(3), площадью 52,1 кв. м):

дверной проем с историческим заполнением – местоположение проема (западная стена), материал заполнения (дуб, фацетное стекло), габариты, конструкция (дверь одностворная, в исторической дверной коробке), оформление (в нижней части две горизонтальные филенки, верхняя часть остеклена фацетным стеклом на пять стекол, боковые панели дверной коробки с каннелюрами);

историческая оконная фурнитура – материал (латунь), конструкция (шпингалет стержневой, поворотный, с гладкой ручкой-кнопкой и фигурной ручкой-фиксатором), количество (четыре);

два арочных проема с прямой перемычкой и скругленными углами;

оформление арочных проемов – штукатурные профилированные тяги;



оформление потолка в зонах между арочными проемами – штукатурные профилированные тяги, две падуги, фриз с орнаментом из ромбов;



оформление потолка в зоне парадной лестницы – квадратные кессоны;



дубовая профилированная тяга с мелкой порезкой по верхнему краю по периметру стен парадной лестницы;



оформление подшивки лестничных маршей – штукатурные профилированные тяги;



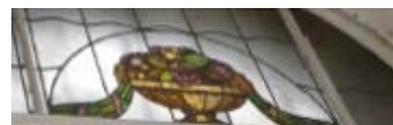
дубовая профилированная тяга по периметру стен вестибюля;

три дверных проема с тремя историческими заполнениями – местоположение проемов (западная стена), материал, технология отделки заполнений (дуб, палуба, резьба), габариты, конструкция (дверь одностворная, в исторической дверной коробке), оформление (на одну филенку в обрамлении мелкой порезки (порезка на двери, находящейся под лестницей, утрачена), филенка двери у арочного проема разбита на три части стилизованными полуколоннами, боковые панели дверных коробок всех дверей с каннелюрами и овальным медальоном в верхней части);



дверной проем с историческим дверным заполнением – местоположение (под межэтажной площадкой), материал, технология отделки (дуб, палуба, резьба), габариты, конструкция (дверь одностворная, в исторической дверной коробке), оформление (на одну филенку в обрамлении мелкой порезки, боковые панели дверных коробок с каннелюрами и овальным медальоном в верхней части);

фрагменты витражного заполнения – местоположение (арочный оконный проем межэтажной площадки), материал витража (металл, цветное, рифленое стекло), техника исполнения (свинцово-паечная), рисунок (в верхней части вазон с цветами и лавровыми гирляндами по сторонам);



оформление потолка парадной лестницы – штукатурные профилированные тяги, падуга;

помещения 1-го этажа:

помещение 1-Н(16), площадью 47,7 кв.м:

лепной и штукатурный декор стен и потолка: штукатурные профилированные тяги, лепные пальметты;

арочный проем с плоской перемычкой и округленными углами;

оформление арочного проема – кессоны, фигурный картуш с овальным медальоном;



профилированные штукатурные тяги и лепные пальметты в месте примыкания стены к оконным проемам;



историческая оконная фурнитура – материал (латунь), конструкция (шпингалет стержневой, поворотный, с гладкой ручкой-кнопкой и фигурной ручкой-фиксатором), количество (двенадцать штук);



помещение 1-Н(18), площадью 47,7 кв.м:



оформление потолка –
штукатурные профилированные
тяги, лепные розетки;

оформление стены –
декоративная панель, материал,
технология отделки (фанеровка
тонированным деревом, резьба),
рисунок (в центральной части
фигурные филенки, центральная
часть повышена, с круглым
медальоном, увенчана
профилированным карнизом с
порезкой «бусы»);

встроенный шкаф-поставец
(прямоугольный в плане, со
скругленными углами, две глухие
створки, в верхней части
горизонтальные филенки,
завершен профилированным
карнизом с порезкой «бусы»);

помещение 1-Н(23), площадью
44,0 кв.м:

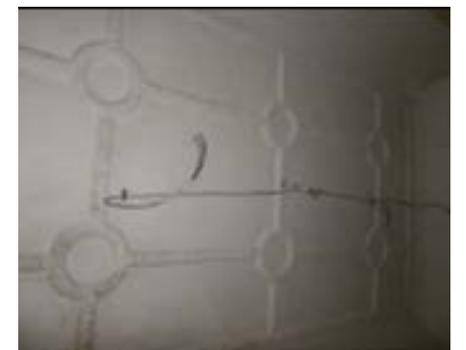
оформление потолка –
штукатурная профилированная
тяга по периметру, лепной веноч
из растительной порезки по
периметру с розетками и
растительными волнитообразными
завитками;



дверной проем с историческим заполнением проема (восточная стена), материал, технология отделки заполнения (фанеровка дубом, резьба, фацетное стекло), габариты, конструкция (дверь одностворная, фланкированная остекленными панелями, в исторической дверной коробке), оформление (в нижней части горизонтальная филенка, верхняя часть остеклена фацетным стеклом с фигурной расстекловкой, боковые фланкирующие панели с расстекловкой на восемь стекол, в обрамлении мелкой порезки, панели дверной коробки с аналогичной мелкой порезкой, дверная коробка завершена профилированным карнизом с порезкой иоников);

помещение 1-Н(22), площадью 20,6 кв.м:

оформление потолка – лепные цветочно-фруктовые гирлянды, образующие прямоугольники и круглые медальоны;



дверной портал - материал, технология отделки (дерево, резьба), оформление (филенки с мелкой порезкой в лоджии проема, фланкирующие панели в виде фигурных лопаток с овальным медальоном в верхней части, с профилированным карнизом);



декоративный пристенный фонтан – форма и габариты (чаша фонтана овальной формы), оформление (облицован глазурованными изразцами голубого цвета, в верхней части лопатки, облицованные рельефным изразцом, увенчан лучковым фронтоном с фигурным картушем в тимпане, карниз с дентикулами, отверстие для воды в виде рыбы), материал композиции, оформляющий отверстие для воды (медь), техника исполнения (выколотка);



помещение 1-Н(24), площадью 25,3 кв.м:

оформление потолка – пояс кессонов с лепным заполнением по периметру;

лепные заполнения кессонов – растительная порезка по периметру, провисающие лавровые гирлянды, многолепестковая розетка в центре;

дверной портал - материал, технология отделки (дерево, резьба), оформление (филенки с мелкой порезкой в лоджии проема, фланкирующие панели со сдвоенными трехчетвертными колоннами, каннелированными в верхней части, с резными листьями лавра в основании, на высоких постаментах, декорированных овальными розетками, профилированный карниз с растительной порезкой и овальными розетками);



помещение 1-Н(25), площадью 41,2 кв.м:

оформление потолка – пояс кессонов с лепным заполнением по периметру;

лепные заполнения кессонов – растительная порезка по периметру, провисающие лавровые гирлянды, многолепестковая розетка в центре;

историческая оконная фурнитура – материал (латунь), конструкция (шпингалет стержневой, поворотный, с гладкой ручкой-кнопкой и фигурной ручкой-фиксатором), количество (шесть штук);



помещение 1-Н(13), площадью 11,3 кв.м:

дверной проем с историческим заполнением;

заполнение дверного проема – материал (дерево, фацетное стекло, латунная оплетка), габариты, конструкция (дверь двухстворчатая), оформление (веранднаярасстекловка, в верхней части фацетный витраж, вписанный в фигурный ромб);



помещение 1-Н(26), площадью 12,9 кв.м:

оформление потолка – штукатурные профилированные тяги, две падуги, фриз с орнаментом из ромбов и лепной растительной порезкой;



оформление стен –
прямоугольные зеркала в
профилированном обрамлении,
лепные растительные порезки;

помещения II этажа:

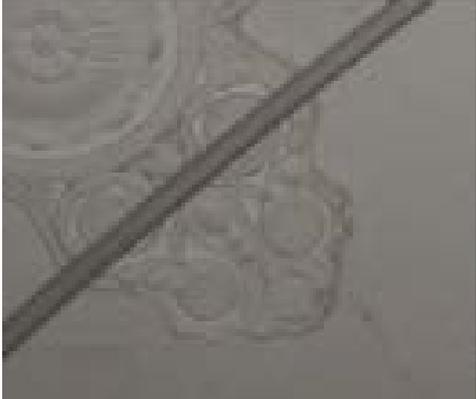
вестибюль (помещение 1-Н(27),
площадью 60,3 кв.м):

арочный проем с коробовым
завершением;

дверной проем с историческим
заполнением;

заполнение дверного проема –
материал (дерево), габариты,
конструкция (дверь
полutorостворная), оформление
(каждая створка на одну филенку,
фрамуга с фигурной
расстекловкой - овалы);



		<p>помещение 1-Н(47), площадью 21,0 кв.м:</p> <p>историческая оконная фурнитура – материал (латунь), конструкция (шпингалет стержневой, поворотный, с гладкой ручкой-кнопкой и фигурной ручкой-фиксатором), количество (четыре штуки);</p> <p>помещение 1-Н(45), площадью 19,7 кв.м:</p> <p>историческая оконная фурнитура – материал (латунь), конструкция (шпингалет стержневой, поворотный, с гладкой ручкой-кнопкой и фигурной ручкой-фиксатором), количество (четыре штуки);</p> <p>помещение 1-Н(40), площадью 22,1 кв.м:</p> <p>лепная розетка по центру потолка с мотивом овалов, розеток и пальметт.</p>	 
--	--	---	--

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1): «Проект приспособления для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Красного Курсанта ул, д. 25, литер В» (шифр: 01-П-02/21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.;

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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 (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при проведении работ, предусмотренных документацией – «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия», разработанного ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

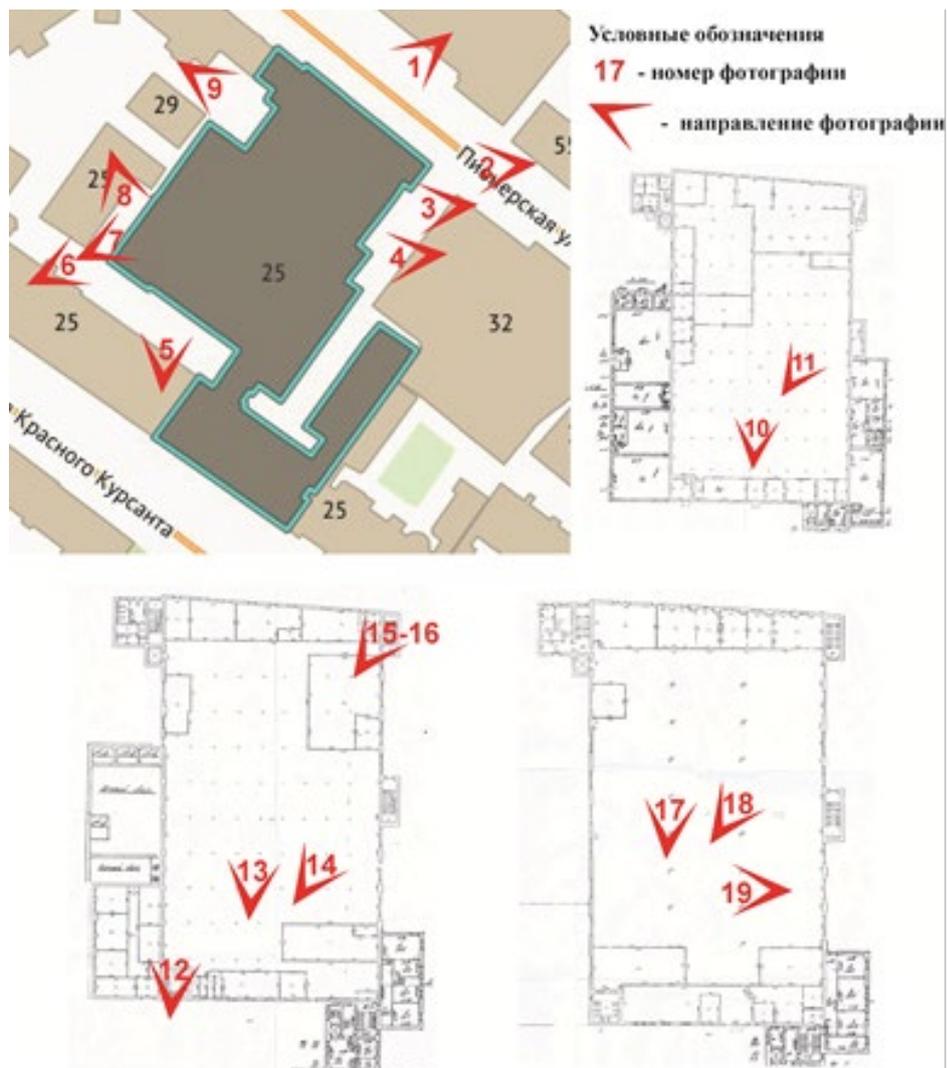
Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1). Дата фотофиксации: 25.12.2021 г.

Аннотация

1. Вид на лицевой фасад с ул. Пионерская;
2. Вид на лицевой фасад с ул. Пионерская;
3. Вид на дворовые фасады с северо-восточной стороны;
4. Вид на дворовые фасады с северо-восточной стороны;
5. Вид на фасад с юго-западной стороны;
6. Вид на дворовые фасады с западной стороны;
7. Вид на дворовые фасады с западной стороны;
8. Вид на дворовые фасады с западной стороны;
9. Вид на дворовые фасады с западной стороны;
- 10.Фрагмент интерьеров помещений 1-го этажа;
- 11.Фрагмент интерьеров помещений 1-го этажа;
- 12.Вид на лестницу в южной части здания;
- 13.Фрагмент интерьеров помещений 2-го этажа;
- 14.Фрагмент интерьеров помещений 2-го этажа;
- 15.Вид на черную лестницу;
- 16.Вид на черную лестницу;
- 17.Фрагмент интерьеров помещений 3-го этажа;
- 18.Фрагмент интерьеров помещений 3-го этажа;
- 19.Вид на световые фонари с 3-го этажа.

Схема фотофиксации





1. Вид на лицевой фасад с ул. Пионерская



2. Вид на лицевой фасад с ул. Пионерская



3. Вид на дворовые фасады с северо-восточной стороны



4. Вид на дворовые фасады с северо-восточной стороны



5. Вид на фасад с юго-западной стороны



6. Вид на дворовые фасады с западной стороны



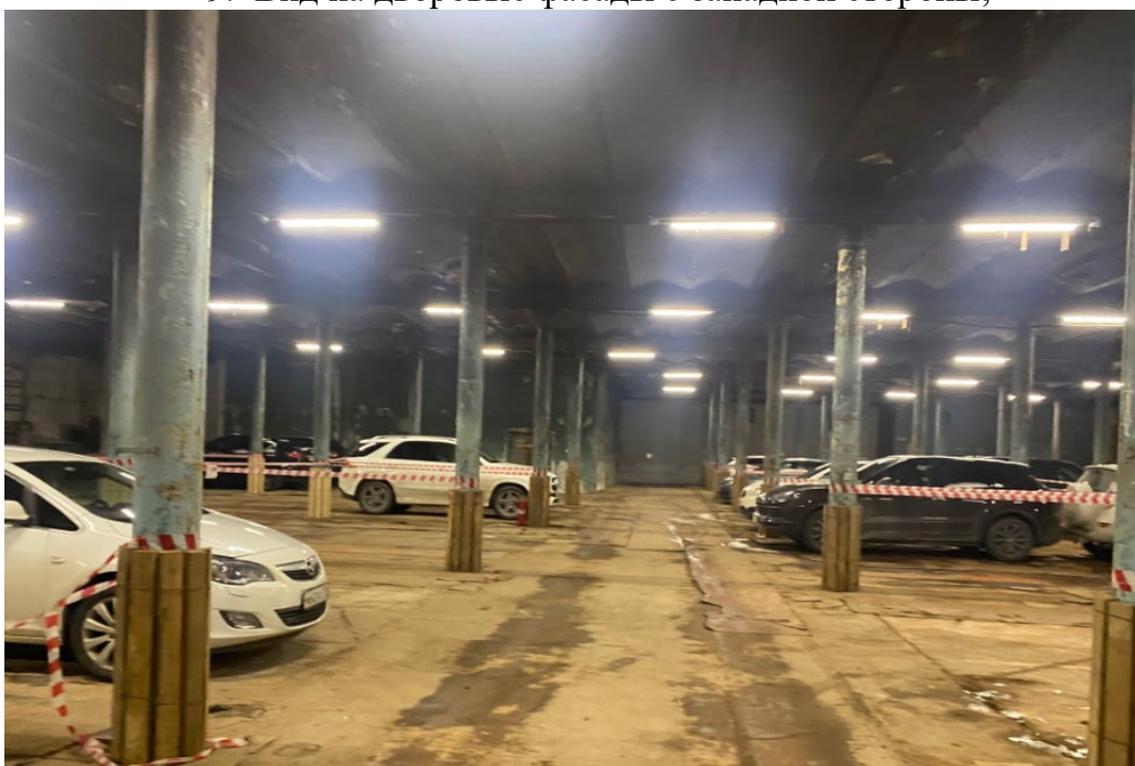
7. Вид на дворовые фасады с западной стороны



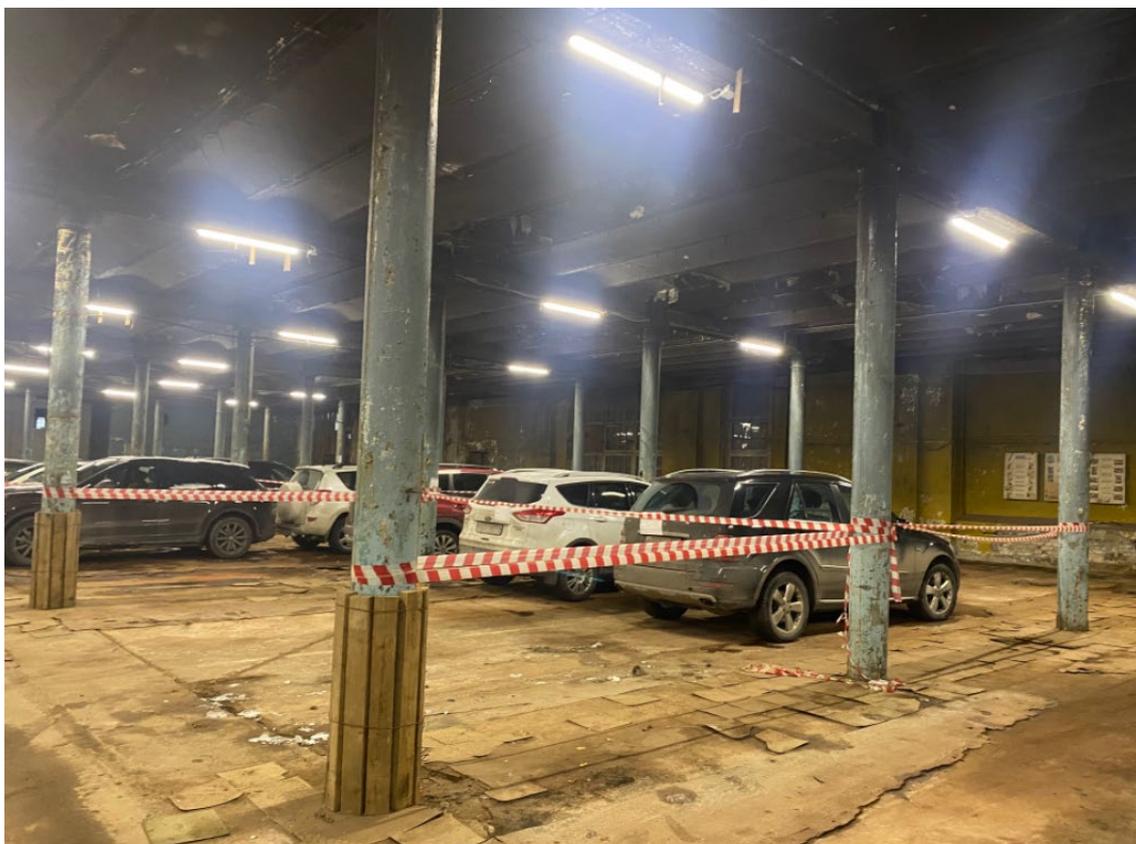
8. Вид на дворовые фасады с западной стороны;



9. Вид на дворовые фасады с западной стороны;



10. Фрагмент интерьеров помещений 1-го этажа



11. Фрагмент интерьеров помещений 1-го этажа



12. Вид на лестницу в южной части здания



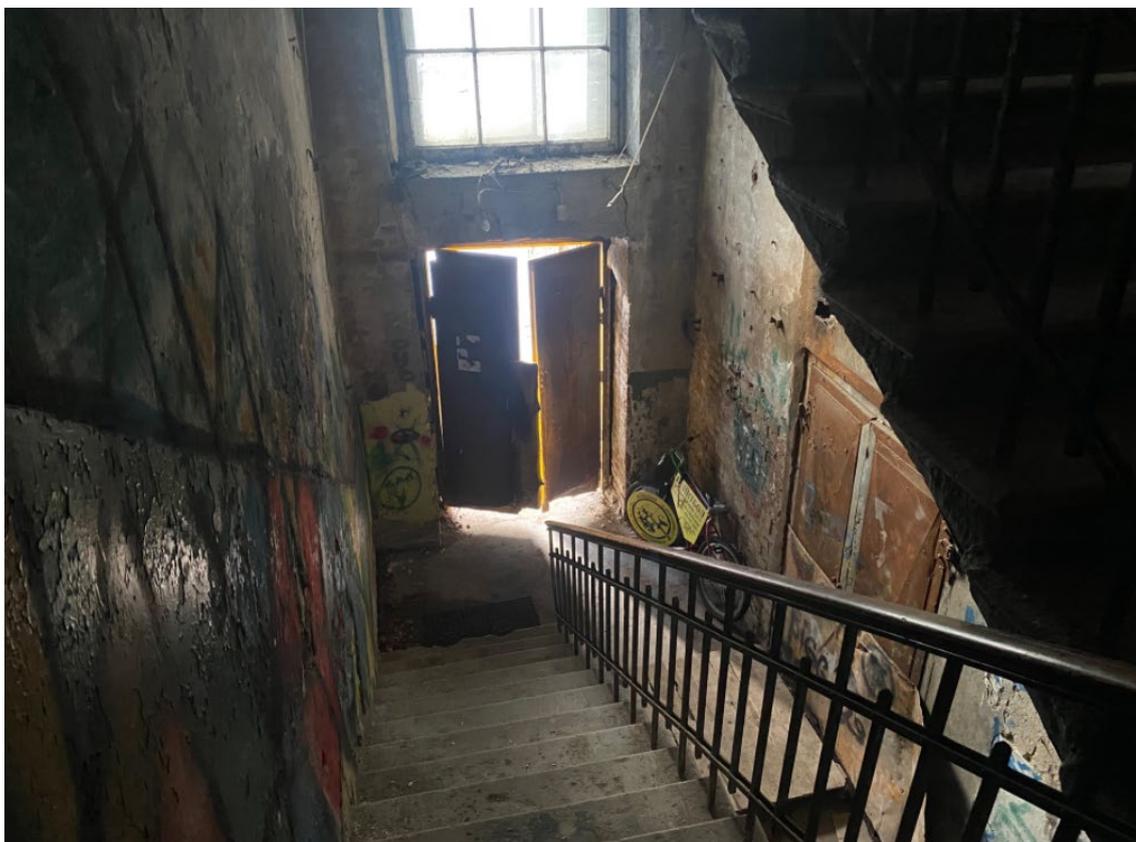
13. Фрагмент интерьеров помещений 2-го этажа



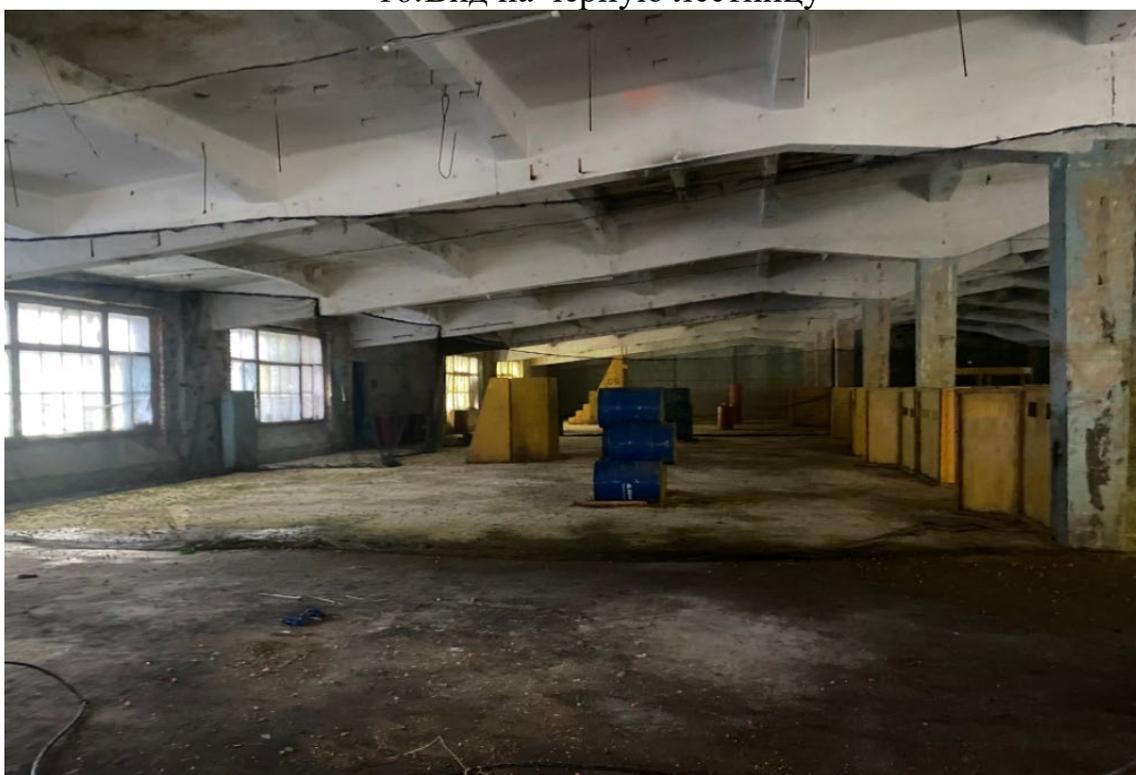
14. Фрагмент интерьеров помещений 2-го этажа



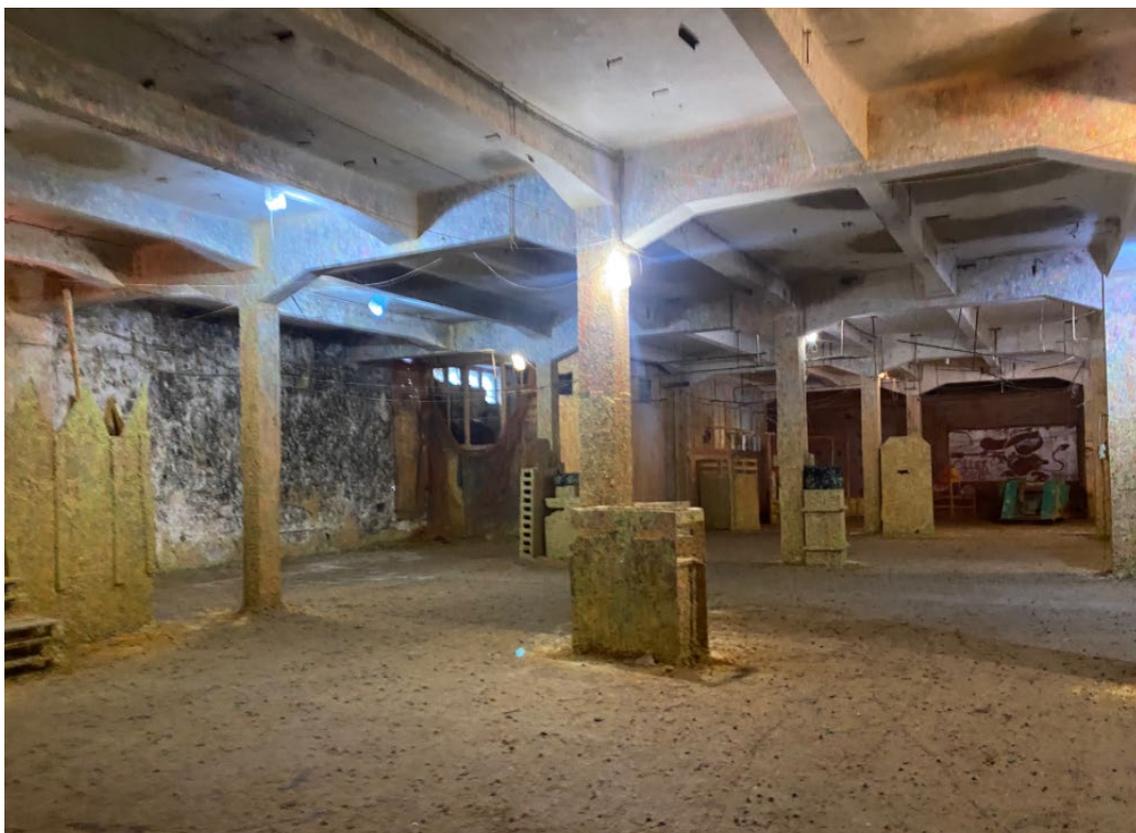
15. Вид на черную лестницу



16. Вид на черную лестницу



17. Фрагмент интерьеров помещений 3-го этажа



18. Фрагмент интерьеров помещений 3-го этажа



19. Вид на световые фонари с 3-го этажа

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1): «Проект приспособления для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Красного Курсанта ул, д. 25, литер В» (шифр: 01-П-02/21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.; по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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 (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при проведении работ, предусмотренных документацией – «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия», разработанного ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

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

нам

878

Администрация Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом
ОБЩЕГО УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ № 1265

на встроенное помещение вотомного учета

город Санкт - Петербург

улица (пер., пр.) Крамной Курьянша

дом № 25 лит. В
пом. 18-Н; 22-Н

(Имв. № 16549)

Погашено

№ пом. (части): 18-Н, 22-Н

Основание: перем.

16 06 2006 г.

Исполнитель: Цзотов

Характеристики и границы объекта
не изменены

№ пом. (части): 18-Н; 22-Н

«27» сентября 2006 г.

Исполнитель: Киселев С.В.
(должность, ФИО, подпись)

квартал № 156

инв. № Н

8/16
1/4

штаб

ИМА

1/1

2/2

1/4

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О НЕЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Назначение: *Нежилое*

Использование: *Производственное*

Этажность: *7 (в том числе мансарда)*, кроме того, имеется: *цокольный этаж, технический этаж*

Год постройки: *1904*

Год проведения капитального ремонта / реконструкции:

Площадь застройки: *10244.0* кв.м

Объем строения : *169440* куб.м

Общая площадь строения: *34624.5* кв.м

Примечание:

II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) *18-Н, 22-Н*

Использование: *Складское, Производственное*

Этаж: *1-3*

Объем помещения (части строения): *50342* куб.м

Общая площадь помещения (части строения): *9569.9* кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов
	Фундамент	<i>бетонный ленточный</i>
2	Стены	<i>колонны железобетонные; колонны стальные; кирпичные</i>
3	Перегородки	<i>кирпичные; деревянные</i>
4	Перекрытия	<i>железобетонные монолитные железобетонные монолитные по железобетонным балкам; кирпичные своды</i>
5	Крыша	<i>рубероид на мастике по железобетонным плитам</i>
6	Полы	<i>цементные, подготовка бетонная; асфальтовые; из плиток ПХВ</i>
7	Проемы оконные	<i>деревянные; по два створных переплета в проеме; по два глухих переплета в проеме</i>
8	Проемы дверные	<i>металлические; деревянные</i>

9	Отделочные работы	облицовка стен глазурованной плиткой; штукатурка; окраска; окрашивание вододисперсными красками	
10	Благоустройство	расшивка швов	
		Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе
		Водопровод	от городской центральной сети
		Канализация	сброс в городскую сеть
		Электроосвещение	открытая проводка
		Радио	открытая проводка
		Телефон	открытая проводка
11	Прочие работы	Вентиляция	открытая проводка
		Лифты	приточно-вытяжная
		отмостка; лестницы сборные железобетонные	грузовые
Приведенный процент износа: 46%			

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа: 376817 (Триста семьдесят шесть тысяч восемьсот семнадцать рублей).

Стоимость помещения (части строения) в ценах 2010 года с учетом процента износа: 48017790 (Сорок восемь миллионов семнадцать тысяч семьсот девяносто рублей).

Примечание: стоимость в ценах 2010 года исчислена с учетом коэффициента удорожания $K=127.43$ (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534).

« 02 » июня 2010 г.

Исполнил  (Изотов А.Е.)

« » июня 2010 г.

Проверил  (Иванова Ю.В.)

« 02 » июня 2010 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ
Петроградского района  (А.Н. Козодаев)

Ведомость помещений и их площадей

ПРИЛОЖЕНИЕ
К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ

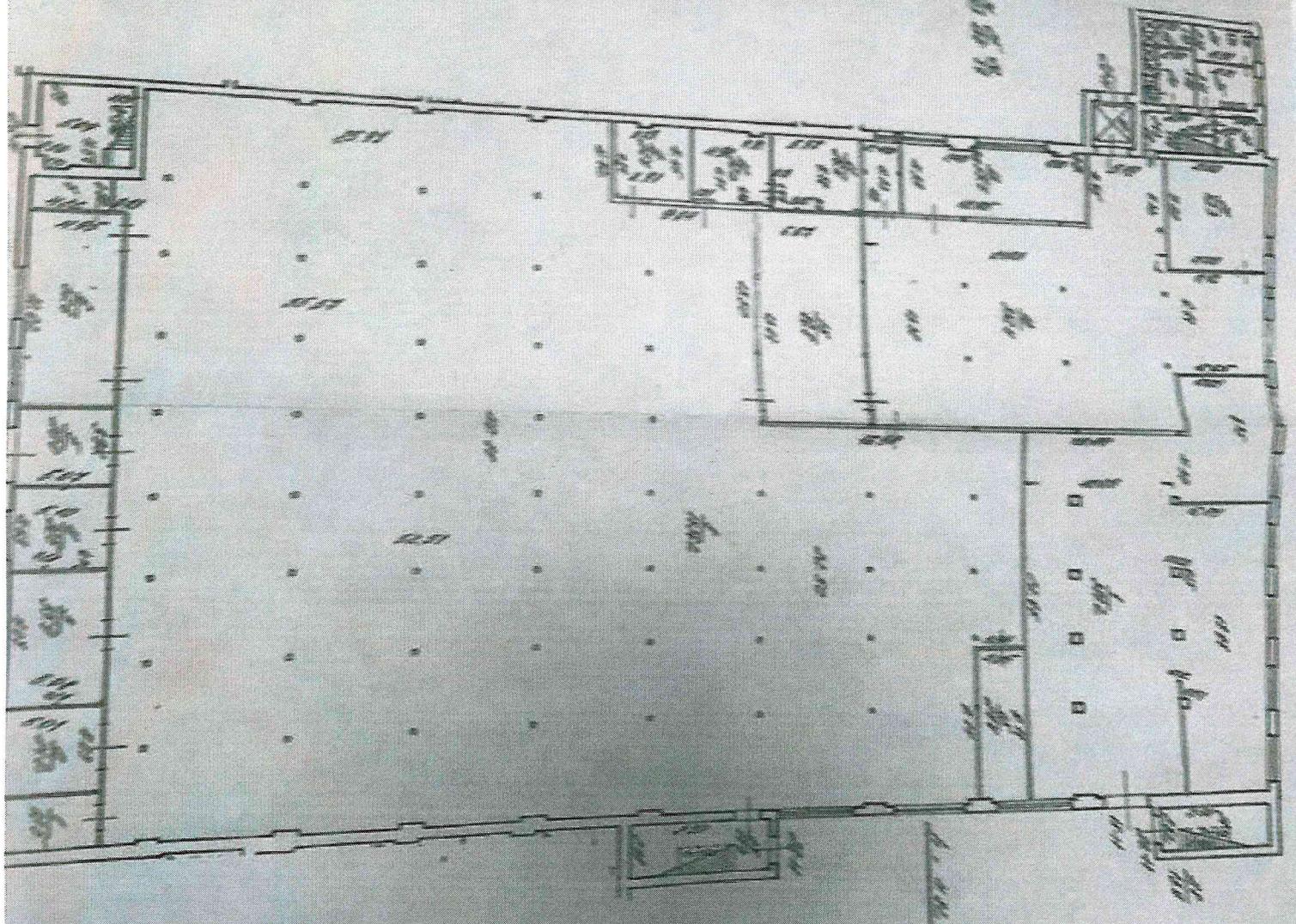
60

ул. Красного Курсанта, д. № 25, лит. В

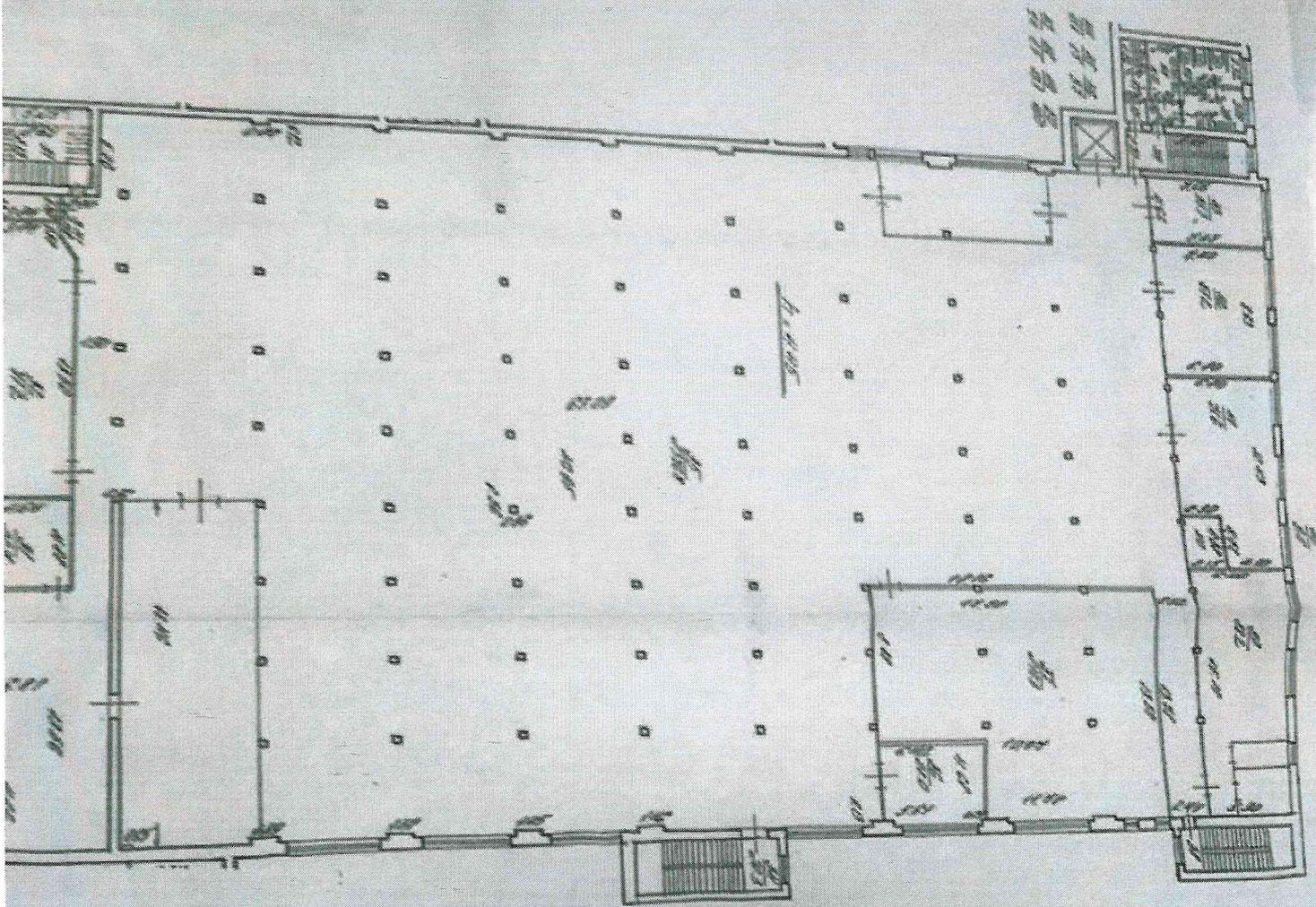
Этажность	№ квартир и нежилых помещений	№ комнат по плану	НАЗНАЧЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Площадь в кв. метрах				ПРИМЕЧАНИЕ
				общая полезная площадь	в том числе			
					жилая без печей	нежилая специализируемая	вспомогательная	
1	18-Н	1	склад	389,2				
			ИТОГО	389,2		389,2		H=4,82
1	22-Н	1	кладовая	13,5				
		2	кладовая	21,2		13,5		H=4,82
		3	кладовая	35,9			21,2	
		4	кладовая	22,5		35,9		
		5	коридор	20,0		22,5		
		6	венткамера				20,0	
		7	венткамера	52,6			52,6	
		8	цех	7,9			7,9	
		9	кабинет	1756,2		1756,2		
		10	раздевалка	21,7		21,7		
		11	раздевалка	22,2			22,2	
		12	кладовая	26,4			26,4	
		13	кладовая	10,7		10,7		
		14	кладовая	55,7		55,7		
		15	кладовая	86,8		86,8		
		16	кабинет	27,7		27,7		
		17	цех	352,4		352,4		
		18	венткамера	52,3			52,3	
		19	лифт	6,0			6,0	
		20	коридор	8,7			8,7	
		21	раздевалка	10,4			10,4	
		22	уборная	1,5			1,5	
		23	душевая	2,0			2,0	
		24	душевая	6,4			6,4	
		25	уборная	10,3			10,3	
		26	умывальник	13,4			13,4	
		27	водомер	7,9			7,9	
		28	лестница	17,9			17,9	
		29	лестница	13,9			13,9	
30	лестница	19,2			19,2			
2		30	кладовая	5,2			5,2	H=4,45
		31	помещение	22,7		22,7		
		32	венткамера	71,2			71,2	
		33	венткамера	5,7			5,7	
		34	лестница	22,3			22,3	
		35	цех	2376,8		2376,8		
		36	кладовая	28,0		28,0		
		37	кладовая	210,3		210,3		
		38	лестница	18,0			18,0	
		39	лестница	88,2			88,2	
		40	венткамера	9,4		9,4		
		41	кладовая	71,6		71,6		
		42	помещение	61,2		61,2		
		43	венткамера	35,3			35,3	

ПЛАН
 КОММУНАЛЬНОГО
 ПОМЕЩЕНИЯ
 в здании № 10

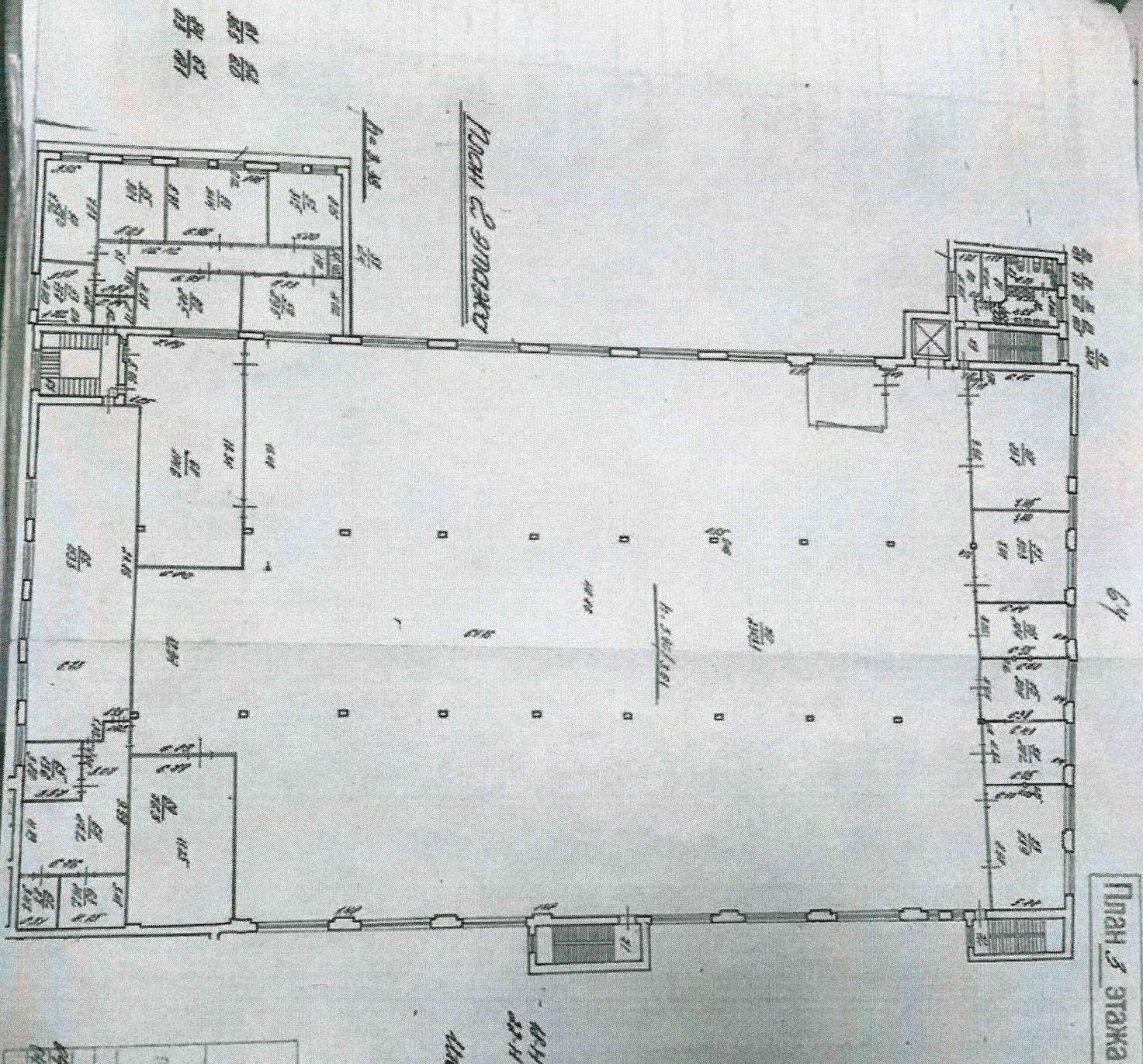
в здании № 10



План этажа



План здания



План 3 этажа

Проектно-инженерное бюро Проектирование зданий г. Омск, пр. Фрунзе, 10/1		1984 г. 10/10
Проект №	10/10	10/10
Фрунзевский район Проектирование зданий		10/10
10/10		10/10

Экспликация

№	Наименование	Площадь	Объем
1	10/10	10/10	10/10
2	10/10	10/10	10/10
3	10/10	10/10	10/10

КОПИЯ

Санкт-Петербург
ГУП "Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на помещение/часть строения
24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н

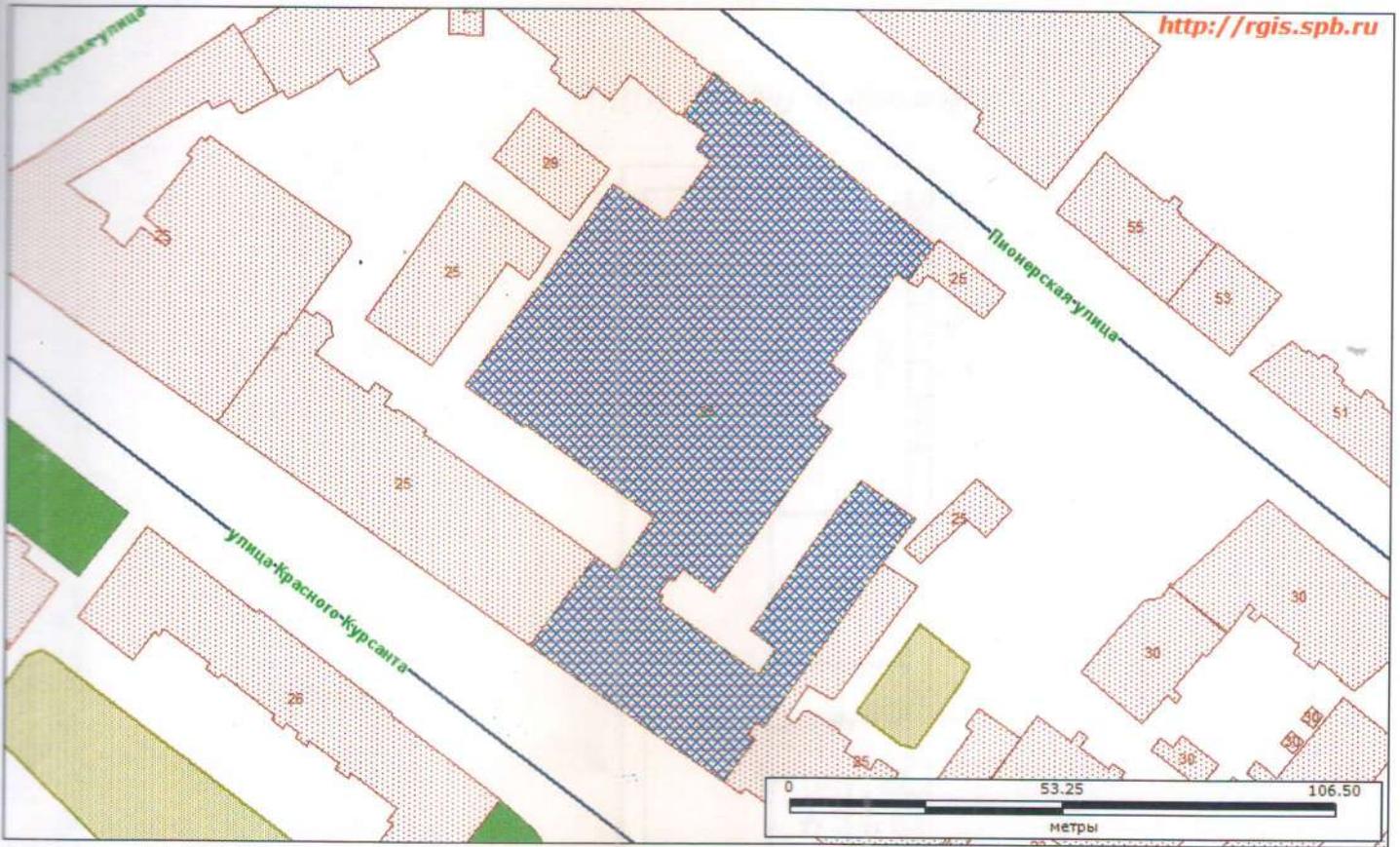
город	<i>Санкт-Петербург</i>
район	<i>Петроградский</i>
улица	<i>улица Красного Курсанта</i>
д о м	<i>25</i>
литера	<i>"В"</i>

Квартал № 3156
Инв.дело № 156/4

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера В

Описательный адрес: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25



Исполнил:

/ Степанова М.И. /

Проверил:

/ Бронникова А.А. /

Генеральный директор
ООО «Первое кадастровое бюро»



/ Козодаев А.Н. /

06 августа 2018

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О НЕЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Назначение: *Нежилое*

Использование: *Производственное*

Этажность: *7 (в том числе мансарда)*, кроме того, имеется: *цокольный этаж, технический этаж*

Год постройки: *1904-1913, 1954, 1978*

Год проведения капитального ремонта / реконструкции:

Площадь застройки: *10244.0* кв.м

Объем строения : *201106* куб.м

Общая площадь строения: *34629.9* кв.м

Примечание:

II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) *24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н*

Использование: *Трансформаторная подстанция*

Этаж: *1*

Объем помещения (части строения): *5805* куб.м

Общая площадь помещения (части строения): *558.5* кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов	
	Фундамент	<i>бетонный ленточный</i>	
2	Стены	<i>кирпичные</i>	
3	Перегородки	<i>кирпичные</i>	
4	Перекрытия	<i>по металлическим балкам; железобетонные монолитные</i>	
5	Крыша	<i>рубероид на мастике по железобетонным плитам</i>	
6	Полы	<i>цементные, подготовка бетонная</i>	
7	Проемы оконные	<i>деревянные</i>	
8	Проемы дверные	<i>металлические</i>	
9	Отделочные работы	<i>штукатурка; окраска отсутствует</i>	
10	Благоустройство	<i>Центр. отопление</i>	<i>от групповой (квартирной) котельной на газе</i>
		<i>Радио</i>	<i>скрытая проводка</i>

		Телефон	скрытая проводка
		Вентиляция	естественная
11	Прочие работы	отмостка	
Приведенный процент износа: 36%			

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа: **684688** (Шестьсот восемьдесят четыре тысячи шестьсот восемьдесят восемь рублей).

Стоимость помещения (части строения) в ценах 2010 года с учетом процента износа: **87249792** (Восемьдесят семь миллионов двести сорок девять тысяч семьсот девяносто два рубля).

Примечание: стоимость в ценах 2010 года исчислена с учетом коэффициента удорожания $K=127.43$ (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534).

й А.Б.

« 19 » мая 2010 г.

Исполнил  (Изотов А.Е.)

» мая 2010 г.

Проверил _____ (Иванова Ю.В.)

« » мая 2010 г.

Начальник  «УИОН» ПИБ
Петроградского района Санкт-Петербурга (А.Н. Козодаев)

а Д.Б.



й А.Б.



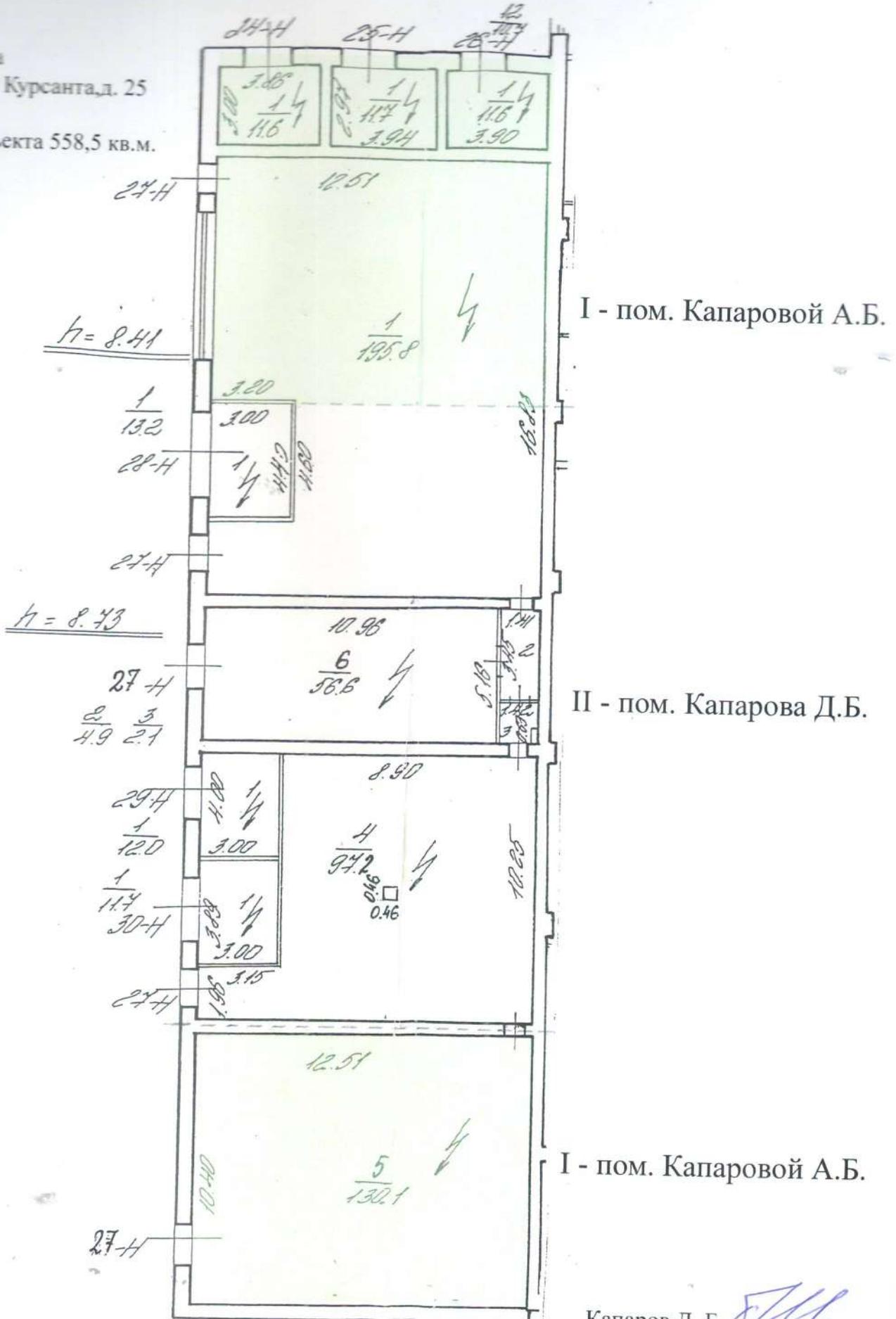
План согласования объекта между дольщиками

План I этажа

ул. Красного Курсанта, д. 25

Литера В

Площадь объекта 558,5 кв.м.



I - пом. Капаровой А.Б.

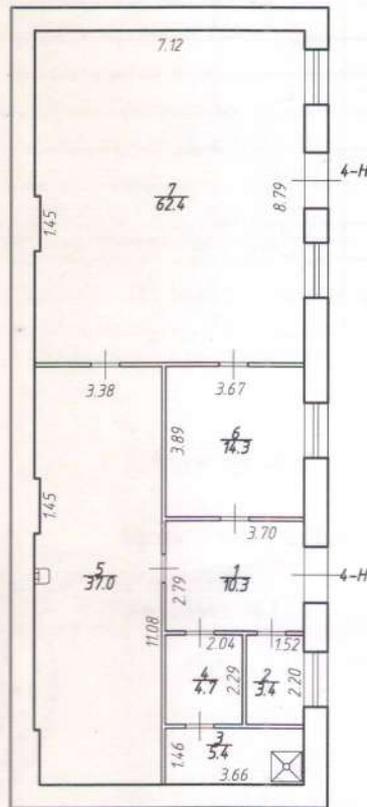
II - пом. Капарова Д.Б.

I - пом. Капаровой А.Б.

Капаров Д. Б. *[Signature]*
 Капарова А.Б. *[Signature]*

7 апреля 2011 г.

План части 1 этажа



h = 5.40/3.41



По состоянию на 10.07.2012

Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"				Инв. N -
Лист N 1	Санкт-Петербург улица Красного Курсанта дом 25 литера В План помещения 4-Н			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
06.08.2018	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Степанова М.И.	<i>[Signature]</i>
06.08.2018	Проверил	Технический руководитель группы	Бронникова А.А.	<i>[Signature]</i>
06.08.2018		Генеральный директор	Козодаев А.Н.	<i>[Signature]</i>

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
	4-Н	1	Коридор	10,3			
		2	Кладовая	3,4			
		3	Душевая	5,4			
		4	Раздевалка	4,7			
		5	Кабинет	37,0			
		6	Кабинет	14,3			
		7	Кабинет	62,4			
Итого по помещению 4-Н:				137,5	0,0	5,40/3,41	

По состоянию на 10.07.2012

Исполнил: _____ / Степанова М.И. /

Проверил: _____ / Бронникова А.А. /

Генеральный директор: _____ / Козодаев А.Н. /

10 августа 2018



Всего пронумеровано и прошнуровано 3 листов
 Начальник филиала

Дубовик А.И.



31 МАЙ 2010

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Я, Кудрявцев Вадим Львович, временно исполняющий обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ворониной Елены Ивановны, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за № 5-4604

Взыскано по тарифу 40р

И.о. нотариуса

[Handwritten signature]



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ

3 листа(листов)

И.о. Нотариуса

[Handwritten signature]

Санкт-Петербург
ГУП "Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на помещение/часть строения
18-Н, 22-Н*

город
район
улица
д о м
литера

*Санкт-Петербург
Петроградский
улица Красного Курсанта
25
"В"*

Квартал № 3156
Инв.дело № 156/4

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О НЕЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Назначение: *Нежилое*

Использование: *Производственное*

Этажность: *7 (в том числе мансарда)*, кроме того, имеется: *цокольный этаж, технический этаж*

Год постройки: *1904*

Год проведения капитального ремонта / реконструкции:

Площадь застройки: *10244.0* кв.м

Объем строения : *169440* куб.м

Общая площадь строения: *34624.5* кв.м

Примечание:

II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) *18-Н, 22-Н*

Использование: *Складское, Производственное*

Этаж: *1-3*

Объем помещения (части строения): *50342* куб.м

Общая площадь помещения (части строения): *9569.9* кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов
	Фундамент	<i>бетонный ленточный</i>
2	Стены	<i>колонны железобетонные; колонны стальные; кирпичные</i>
3	Перегородки	<i>кирпичные; деревянные</i>
4	Перекрытия	<i>железобетонные монолитные железобетонные монолитные по железобетонным балкам; кирпичные своды</i>
5	Крыша	<i>рубероид на мастике по железобетонным плитам</i>
6	Полы	<i>цементные, подготовка бетонная; асфальтовые; из плиток ПХВ</i>
7	Проемы оконные	<i>деревянные; по два створных переплета в проеме; по два глухих переплета в проеме</i>
8	Проемы дверные	<i>металлические; деревянные</i>

9	Отделочные работы	<i>облицовка стен глазурованной плиткой; штукатурка; окраска; окрашивание вододисперсными красками расшивка швов</i>	
10	Благоустройство	<i>Центр. отопление</i>	<i>от групповой (квартирной) котельной на газе</i>
		<i>Водопровод</i>	<i>от городской центральной сети</i>
		<i>Канализация</i>	<i>сброс в городскую сеть</i>
		<i>Электроосвещение</i>	<i>открытая проводка</i>
		<i>Радио</i>	<i>открытая проводка</i>
		<i>Телефон</i>	<i>открытая проводка</i>
		<i>Вентиляция</i>	<i>приточно-вытяжная</i>
11	Прочие работы	<i>отмостка; лестницы сборные железобетонные</i>	
		Приведенный процент износа: 46%	

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа: 376817 (Триста семьдесят шесть тысяч восемьсот семнадцать рублей).

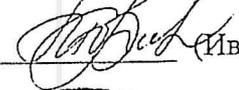
Стоимость помещения (части строения) в ценах 2010 года с учетом процента износа: 48017790 (Сорок восемь миллионов семнадцать тысяч семьсот девяносто рублей).

Примечание: стоимость в ценах 2010 года исчислена с учетом коэффициента удорожания $K=127.43$ (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534).

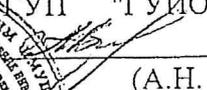
«02» июня 2010 г.

Исполнил  (Изотов А.Е.)

« » июня 2010 г.

Проверил  (Иванова Ю.В.)

«08» июня 2010 г.

Начальник  ГУП "ГУИОН" ПИБ
Петроградского района Санкт-Петербурга (А.Н. Козодаев)



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Петроградского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера В, помещения 18-Н, 22-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	18-Н	1	склад	389.1		2.75	
Итого по помещению 18-Н:				389.1			
1	22-Н	1	кладовая	13.5		4.85	
		2	кладовая	21.2		4.85	
		3	кладовая	35.9		4.85	
		4	кладовая	22.5		4.85	
		5	коридор	20.0		4.85	
		6	венткамера	49.6		4.85	
		7	венткамера	7.9		4.85	
		8	цех	1756.5		4.85	
		9	кабинет	21.7		4.85	
		10	раздевалка	22.2		4.85	
		11	раздевалка	26.4		4.85	
		12	кладовая	10.7		4.85	
		13	кладовая	55.8		4.85	
		14	кладовая	86.8		4.85	
		15	кабинет	27.7		4.85	
		16	цех	352.4		4.85	
		17	венткамера	52.3		4.85	
		18	лифт грузовой	6.0		4.85	
		19	коридор	8.7		4.85	
		20	раздевалка	10.4		4.85	
		21	туалет	1.5		4.85	
		22	кладовая	1.9		4.85	
		23	душевая	6.4		4.85	
		24	туалет	10.3		4.85	
		25	умывальная	13.4		4.85	
		26	водомерный узел	7.9		4.85	
		27	лестница	17.9		4.85	
		28	лестница	13.8		4.85	
		29	лестница	19.2		4.85	
2		30	кладовая	5.2		4.45	
		31	подсобное помещение	22.6		4.45	
		32	венткамера	56.9		4.45	
		33	венткамера	5.4		4.45	
		34	венткамера	4.6		4.45	
		35	венткамера	5.2		4.45	
		36	венткамера	5.7		4.45	
		37	подсобное помещение	119.8		4.45	
		38	лестница	22.2		4.45	
		39	цех	2197.5		4.45	
		40	подсобное помещение	48.2		4.45	
		41	кладовая	28.0		4.45	
		42	кладовая	210.4		4.45	
		43	лестница	18.0		4.45	
		44	венткамера	9.8		4.45	
		45	венткамера	5.7		4.45	
		46	венткамера	72.3		4.45	
		47	кладовая	9.4		4.45	
		48	подсобное помещение	71.6		4.45	
		49	подсобное помещение	61.2		4.45	
		50	венткамера	35.3		4.45	
		51	лестница	22.7		4.45	
		52	кладовая	1.7		4.45	

	53	коридор	3.7	4.45
	54	туалет	7.7	4.45
	55	умывальная	8.5	4.45
	56	умывальная	13.1	4.45
	57	туалет	10.0	4.45
	58	лестница	19.5	4.45
	59	коридор	6.0	3.38
	60	кабинет	15.8	3.38
	61	кабинет	27.0	3.38
	62	кабинет	30.1	3.38
	63	кабинет	41.4	3.38
	64	кабинет	31.5	3.38
	65	кладовая	2.3	3.38
	66	кабинет	29.5	3.38
	67	кабинет	28.4	3.38
	68	коридор	36.5	3.38
3	69	кабинет	8.7	5.90
	70	кабинет	14.2	5.90
	71	коридор	47.2	5.90
	72	венткамера	13.6	5.90
	73	венткамера	17.4	5.90
	74	венткамера	135.1	5.90
	75	лестница	19.1	5.90
	76	шкаф	0.3	5.90
	77	склад	114.6	5.90
	78	склад	76.3	5.90
	79	цех	2269.6	5.90
	80	лестница	22.2	5.90
	81	лестница	18.0	5.90
	82	подсобное помещение	31.3	5.90
	83	раздевалка	53.9	5.90
	84	раздевалка	28.2	5.90
	85	раздевалка	30.4	5.90
	86	кладовая	28.4	5.90
	87	кладовая	50.3	5.90
	88	венткамера	83.8	5.90
	89	лестница	22.4	5.90
	90	коридор	13.9	5.90
	91	кладовая	7.0	5.90
	92	туалет	10.5	5.90
	93	умывальная	13.5	5.90
Итого по помещению 22-Н:			9180.8	

Итого по помещениям 18-Н, 22-Н:

Общая площадь, кв. м: 9569.9

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,

веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:

Изотов А.Е.

Проверил:

Иванова Ю.В.

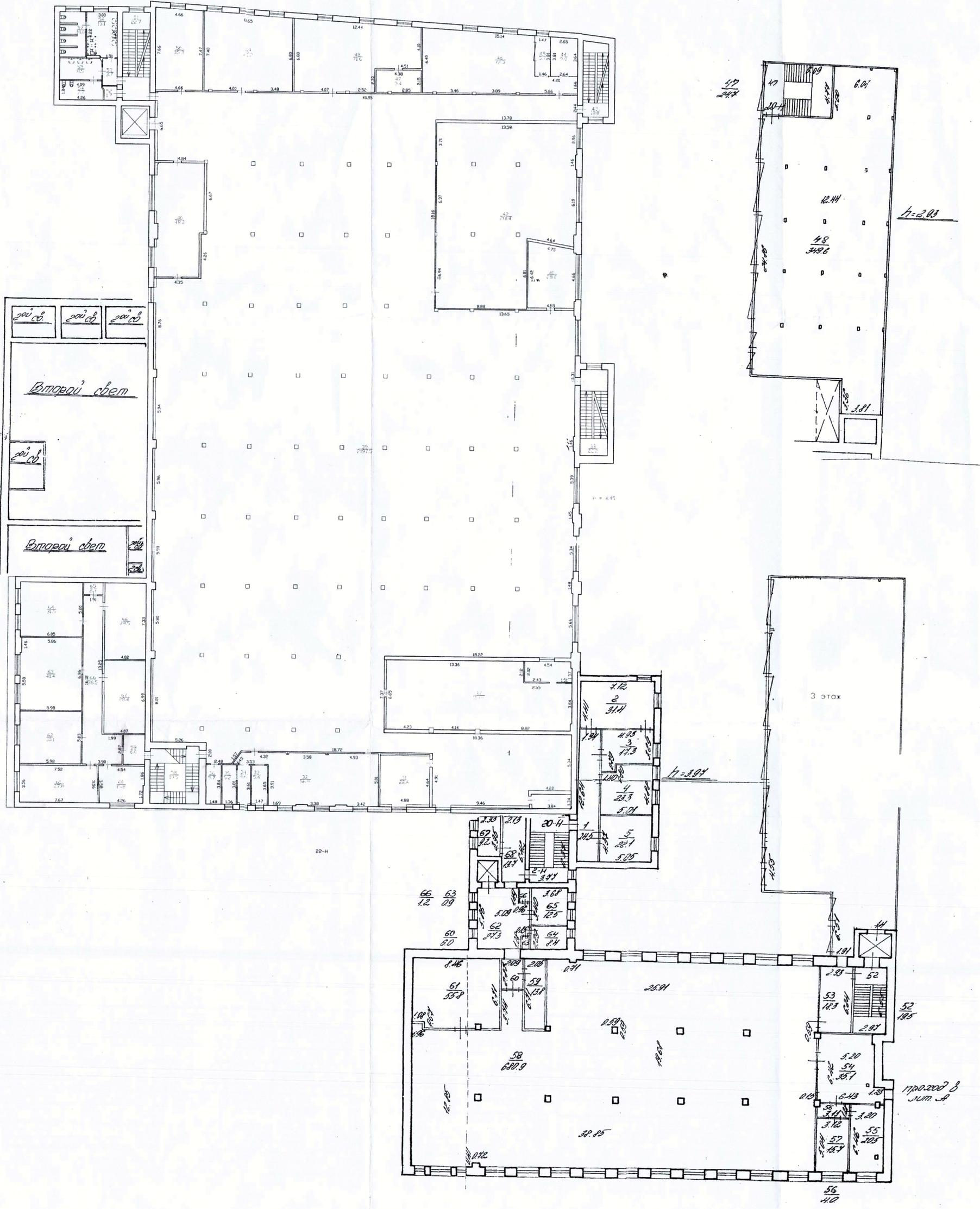
Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ Петроградского
района

Н. Козодаев

02 » июня 2010 г.

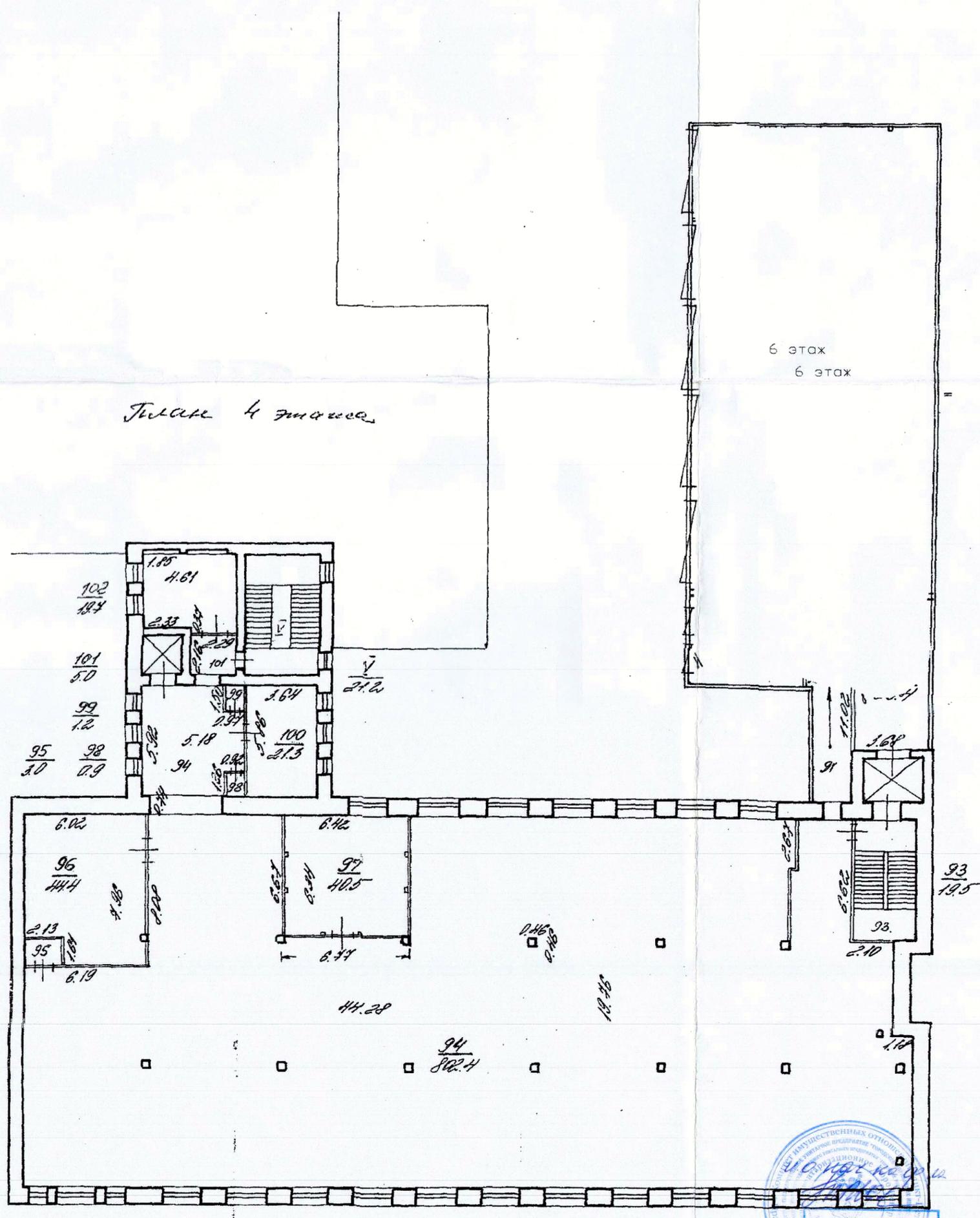


План 2 этажа



Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург		Инв.№ 11/01-860
Лист	дома 25, по улице Красного курсанта, Литера "В"	Масштаб 1:200
Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
Исполнитель		
Руководитель группы		
Начальник филиала		

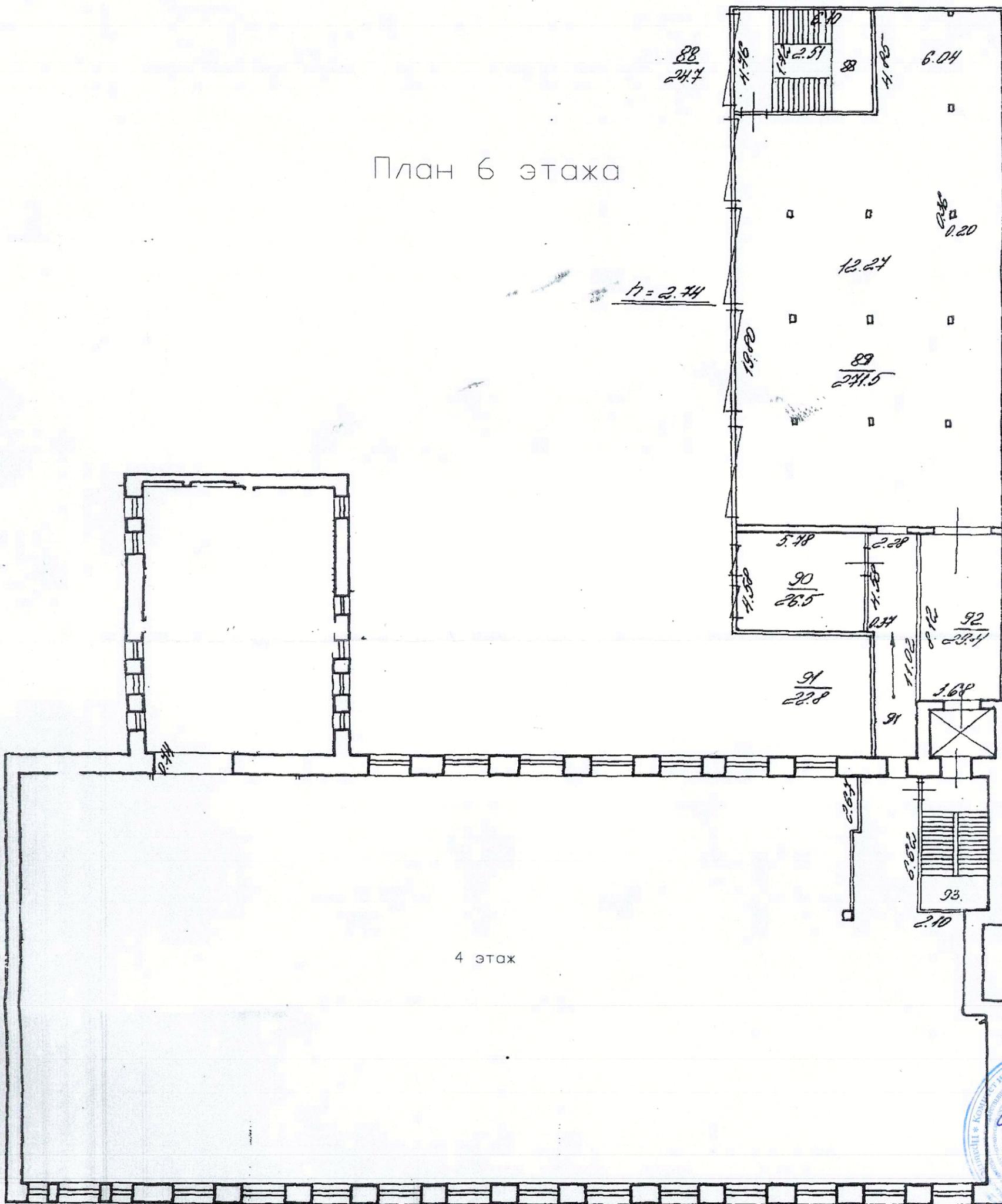




Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург		Инв.№ 11/01-860
Лист	План 4 этажа дома 25, по улице Красного курсанта, Литера "В"	Масштаб 1:200
Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
Исполнитель		
Руководитель группы		
Начальник филиала		

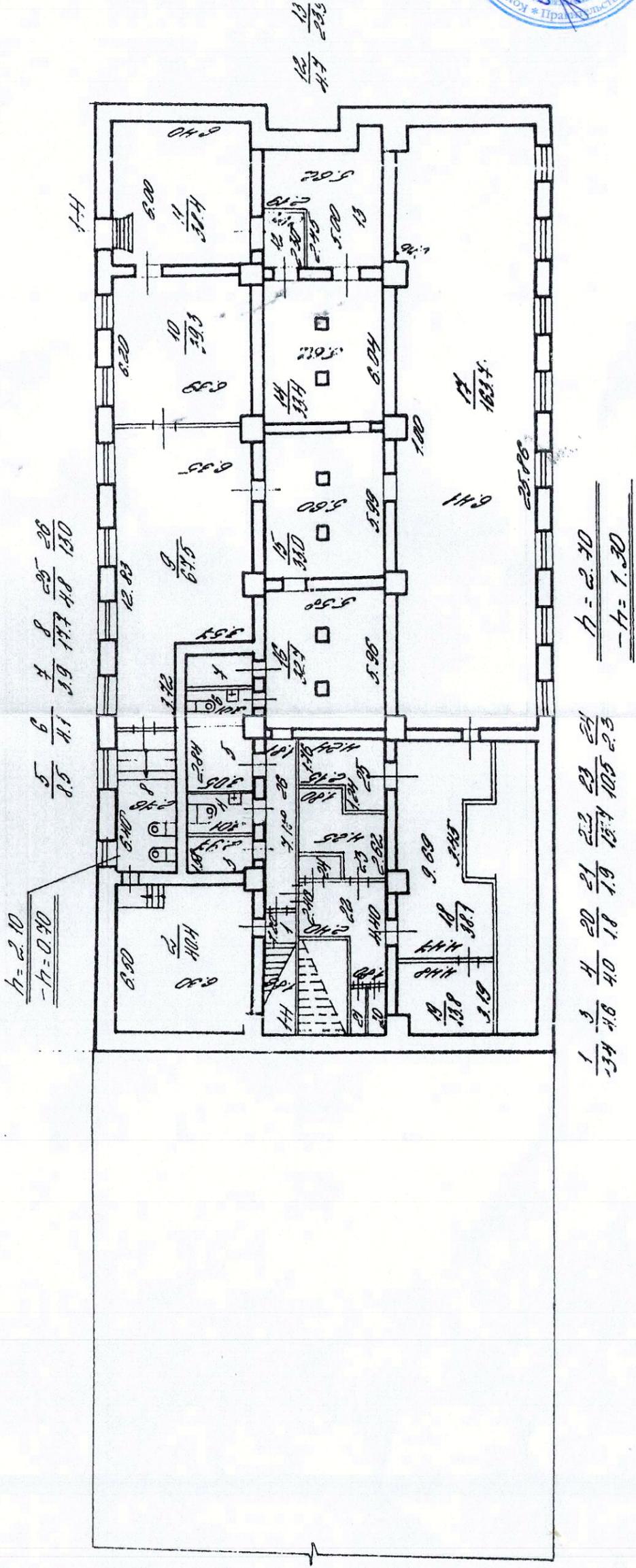
КОПИЯ

План 6 этажа



Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург		Инв.№ 11/01-860
Лист	План 6 этажа дома 25, по улице Красного курсанта, Литера "В"	Масштаб 1:200
Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
Исполнитель		
Руководитель группы		
Начальник филиала		

План цокольного этажа

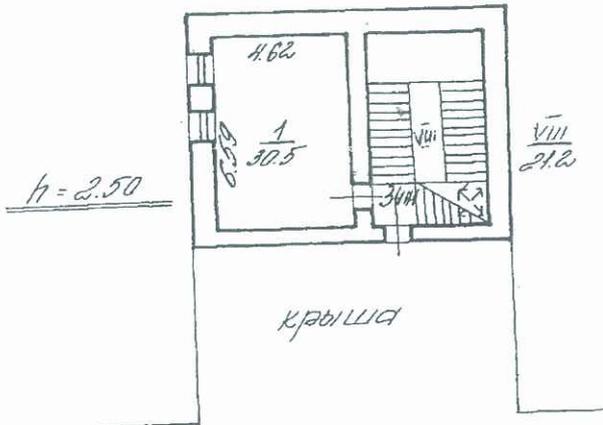


Дополнительные сведения: по состоянию на 2002г.

Филиал ГУП ГУИОН		Инв.№ 11/01-860
Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург		
Лист	План цокольного этажа, дома 25, по улице Красного Курсанта, Литера "В"	Масштаб 1:200
	Должностное лицо Фамилия И.О.	Подпись
04.09.2017	Исполнитель Киселева М.Н.	286
04.09.2017	Руководитель группы Шилова Н.А.	
04.09.2017	Начальник филиала Антоненко Г.В.	

КОПИЯ

План технического этажа



Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург		Инв. N 11/01-860
Лист	План технического этажа дома 25, по улице Красного Курсанта, Литера "В"	Масштаб 1:200
	Должностное лицо	Фамилия И.О.
	Исполнитель	
	Руководитель группы	
	Начальник филиала	

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера В

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цокольные	1-Н	1	подсобное помещение	13.4			
		2	кабинет	40.4			
		3	кладовая	4.6			
		4	туалет	4.0			
		5	кабинет	8.5			
		6	туалет	4.1			
		7	кладовая	3.9			
		8	туалет	17.7			
		9	кабинет	67.5			
		10	кабинет	39.3			
		11	кабинет	38.4			
		12	коридор	4.7			
		13	кабинет	23.9			
		14	коридор	33.4			
		15	коридор	33.0			
		16	коридор	32.7			
		17	кабинет	163.7			
		18	кабинет	38.1			
		19	кабинет	13.8			
		20	кладовая	1.8			
		21	кладовая	1.9			
		22	коридор	13.7			
		23	кабинет	10.5			
		24	кладовая	2.3			
		25	кладовая	4.8			
		26	коридор	13.0			
Итого по помещению 1-Н:				633.1			
1	2-Н	1	лестница	10.6		3.13	
		2	коридор	5.0		3.13	
		3	коридор	8.5		3.13	
		4	кладовая	2.2		3.13	
		5	туалет	1.6		3.13	
		6	туалет	1.4		3.13	
		7	туалет	1.4		3.13	
		8	умывальная	6.5		3.13	
		9	архив	17.0		3.13	
		10	архив	24.9		3.13	
		11	кабинет	25.0		3.13	
		12	кабинет	19.6		3.13	
		13	кабинет	22.8		3.13	
		14	кабинет	19.7		3.13	
		15	кабинет	57.9		3.13	
		16	кладовая	4.7		3.13	
		17	кабинет	14.5		3.13	
		18	архив	3.0		3.13	
		19	архив	3.7		3.13	
		20	подсобное помещение	1.7		3.13	
		21	архив	15.4		3.13	
		22	кладовая	2.6		3.13	
		23	кабинет	57.1		3.13	
		24	коридор	29.0		3.13	
		25	кабинет	19.8		3.13	

		26	кабинет	26.5	3.13	
		27	кабинет	32.1	3.13	
		28	коридор	56.9	3.13	
		29	кабинет	32.8	3.13	
		30	кабинет	28.8	3.13	
		31	кабинет	61.7	3.13	
		32	кладовая	7.9	3.13	
		33	коридор	6.9	3.13	
		34	кладовая	3.6	4.68	
		35	лестница	3.2	3.13	
		36	тамбур	4.0	4.68	
		37	кабинет	20.7	3.13	
		38	коридор	7.6	3.13	
		39	коридор	6.4	3.13	
		40	кабинет	20.3	3.13	
		41	лифт грузопассажирский	4.0	3.13	
		42	лестница	17.1	2.75	
		43	склад	344.7	2.75	
		44	коридор	11.5	2.75	
		45	лифт грузопассажирский	6.6	2.75	
		46	лестница	12.0	2.75	
2		47	лестница	24.7	2.93	
		48	склад	349.6	2.93	
3		49	лестница	24.7	3.06	
		50	склад	213.4	3.06	
		51	склад	142.2	3.06	
2		52	лестница	19.5	2.75	
		53	коридор	18.3	2.75	
		54	коридор	35.1	2.75	
		55	кабинет	20.5	2.75	
		56	коридор	4.0	2.75	
		57	кабинет	15.7	2.75	
		58	цех	680.9	2.75	
		59	венткамера	13.8	2.75	
		60	коридор	6.0	2.75	
		61	венткамера	55.8	2.75	
		62	коридор	27.3	2.75	
		63	кладовая	0.9	2.75	
		64	кладовая	8.4	2.75	
		65	кладовая	12.5	2.75	
		66	кладовая	1.2	2.75	
		67	кабинет	9.2	2.75	
		68	коридор	13.7	2.75	
4		69	лестница	24.7	2.91	
		70	склад	243.6	2.91	
		71	склад	114.1	2.91	
3		72	лестница	19.5	4.25	
		73	коридор	18.1	4.25	
		74	кабинет	63.0	4.25	
		75	цех	685.8	4.25	
		76	кабинет	40.0	4.25	
		77	венткамера	51.2	4.25	
		78	коридор	26.8	4.25	
		79	кладовая	1.4	4.25	
		80	кладовая	8.4	4.25	
		81	кладовая	12.5	4.25	
		82	кладовая	1.3	4.25	
		83	коридор	14.0	4.25	
		84	кабинет	9.2	4.25	
5		85	лестница	24.7	2.89	
		86	склад	304.7	2.89	
		87	кабинет	36.5	2.89	
6		88	лестница	24.7	2.74	
		89	склад	271.5	4.87	
		90	кабинет	26.5	4.87	
		91	коридор	22.8	4.87	
		92	коридор	29.9	4.87	
4		93	лестница	19.5	4.24	
		94	цех	802.4	4.24	

		95	кладовая	3.0	4.24
		96	венткамера	44.4	4.24
		97	кабинет	40.5	4.24
		98	кладовая	0.9	4.24
		99	кладовая	1.2	4.24
		100	склад	21.3	4.24
		101	коридор	5.0	4.24
		102	кабинет	19.7	4.24
5		103	лестница	19.5	3.29
		104	цех	329.9	3.29
		105	кабинет	26.4	3.29
		106	цех	465.9	3.29
		107	кабинет	15.1	3.29
		108	кабинет	21.1	3.29
		109	лифт грузопассажирский	2.4	3.29
		110	коридор	30.5	3.29
		111	кладовая	1.2	3.29
		112	кладовая	9.6	3.29
		113	кладовая	11.9	3.29
		114	кладовая	1.2	3.29
		115	коридор	4.6	3.29
		116	кабинет	20.3	3.29
манс арда		117	машинное отделение	7.2	3.39
		118	лестница	19.5	3.39
		119	кабинет	33.9	3.39
		120	кабинет	80.4	3.39
		121	мастерская	77.5	3.39
		122	кабинет	52.5	3.39
		123	кабинет	55.4	3.39
		124	мастерская	41.3	3.39
		125	мастерская	38.0	3.39
		126	кладовая	12.8	3.39
		127	кабинет	14.9	3.39
		128	коридор	4.5	3.39
		129	коридор	355.4	3.39
		130	кабинет	21.7	3.39
		131	кабинет	37.2	3.39
		132	кладовая	7.3	3.39
6		133	коридор	27.0	4.01
		134	склад	25.8	4.01
		135	коридор	4.8	4.01
		136	кабинет	19.2	4.01
		137	кладовая	3.4	4.01
Итого по помещению 2-Н:				7720.4	
1	3-Н	1	коридор	3.9	4.53
		2	мастерская	97.7	4.53
		3	туалет	14.0	4.53
Итого по помещению 3-Н:				115.6	
1	4-Н	1	коридор	10.3	5.4
		2	кладовая	3.4	5.4
		3	душевая	5.4	5.4
		4	раздевалка	4.7	5.4
		5	кабинет	37.0	5.4
		6	кабинет	14.3	5.4
		7	кабинет	62.4	5.4
Итого по помещению 4-Н:				137.5	
1	18-Н	1	склад	389.1	2.75
Итого по помещению 18-Н:				389.1	
2	20-Н	1	коридор	24.5	3.97
		2	кабинет	31.4	3.97
		3	кабинет	17.3	3.97
		4	кабинет	23.3	3.97
		5	кабинет	22.1	3.97
Итого по помещению 20-Н:				118.6	
3	21-Н	1	коридор	31.3	2.79
		2	кабинет	20.3	2.79
		3	кабинет	29.3	2.79
		4	кабинет	22.3	2.79

		5	кабинет	17.9	2.79
			Итого по помещению 21-Н:	121.1	
1	22-Н	1	кладовая	13.5	4.85
		2	кладовая	21.2	4.85
		3	кладовая	35.9	4.85
		4	кладовая	22.5	4.85
		5	коридор	20.0	4.85
		6	венткамера	49.6	4.85
		7	венткамера	7.9	4.85
		8	цех	1756.5	4.85
		9	кабинет	21.7	4.85
		10	раздевалка	22.2	4.85
		11	раздевалка	26.4	4.85
		12	кладовая	10.7	4.85
		13	кладовая	55.8	4.85
		14	кладовая	86.8	4.85
		15	кабинет	27.7	4.85
		16	цех	352.4	4.85
		17	венткамера	52.3	4.85
		18	лифт грузовой	6.0	4.85
		19	коридор	8.7	4.85
		20	раздевалка	10.4	4.85
		21	туалет	1.5	4.85
		22	кладовая	1.9	4.85
		23	душевая	6.4	4.85
		24	туалет	10.3	4.85
		25	умывальная	13.4	4.85
		26	водомерный узел	7.9	4.85
		27	лестница	17.9	4.85
		28	лестница	13.8	4.85
		29	лестница	19.2	4.85
2		30	кладовая	5.2	4.45
		31	подсобное помещение	22.6	4.45
		32	венткамера	56.9	4.45
		33	венткамера	5.4	4.45
		34	венткамера	4.6	4.45
		35	венткамера	5.2	4.45
		36	венткамера	5.7	4.45
		37	подсобное помещение	119.8	4.45
		38	лестница	22.2	4.45
		39	цех	2197.5	4.45
		40	подсобное помещение	48.2	4.45
		41	кладовая	28.0	4.45
		42	кладовая	210.4	4.45
		43	лестница	18.0	4.45
		44	венткамера	9.8	4.45
		45	венткамера	5.7	4.45
		46	венткамера	72.3	4.45
		47	кладовая	9.4	4.45
		48	подсобное помещение	71.6	4.45
		49	подсобное помещение	61.2	4.45
		50	венткамера	35.3	4.45
		51	лестница	22.7	4.45
		52	кладовая	1.7	4.45
		53	коридор	3.7	4.45
		54	туалет	7.7	4.45
		55	умывальная	8.5	4.45
		56	умывальная	13.1	4.45
		57	туалет	10.0	4.45
		58	лестница	19.5	4.45
		59	коридор	6.0	3.38
		60	кабинет	15.8	3.38
		61	кабинет	27.0	3.38
		62	кабинет	30.1	3.38
		63	кабинет	41.4	3.38
		64	кабинет	31.5	3.38
		65	кладовая	2.3	3.38
		66	кабинет	29.5	3.38
		67	кабинет	28.4	3.38

		68	коридор	36.5		3.38	
3		69	кабинет	8.7		5.90	
		70	кабинет	14.2		5.90	
		71	коридор	47.2		5.90	
		72	венткамера	13.6		5.90	
		73	венткамера	17.4		5.90	
		74	венткамера	135.1		5.90	
		75	лестница	19.1		5.90	
		76	шкаф	0.3		5.90	
		77	склад	114.6		5.90	
		78	склад	76.3		5.90	
		79	цех	2269.6		5.90	
		80	лестница	22.2		5.90	
		81	лестница	18.0		5.90	
		82	подсобное помещение	31.3		5.90	
		83	раздевалка	53.9		5.90	
		84	раздевалка	28.2		5.90	
		85	раздевалка	30.4		5.90	
		86	кладовая	28.4		5.90	
		87	кладовая	50.3		5.90	
		88	венткамера	83.8		5.90	
		89	лестница	22.4		5.90	
		90	коридор	13.9		5.90	
		91	кладовая	7.0		5.90	
		92	туалет	10.5		5.90	
		93	умывальная	13.5		5.90	
Итого по помещению 22-Н:				9180.8			
1	24-Н	1	кабинет	11.6		8.41	
Итого по помещению 24-Н:				11.6			
1	25-Н	1	кабинет	11.7		8.41	
Итого по помещению 25-Н:				11.7			
1	26-Н	1	кабинет	11.6		8.41	
Итого по помещению 26-Н:				11.6			
1	27-Н	1	кабинет	195.8		8.73	
		2	коридор	4.9		8.73	
		3	коридор	2.1		8.73	
		4	кабинет	97.2		8.73	
		5	подсобное помещение	130.1		8.73	
		6	кабинет	56.6		8.73	
Итого по помещению 27-Н:				486.7			
1	28-Н	1	кабинет	13.2		8.73	
Итого по помещению 28-Н:				13.2			
1	29-Н	1	кабинет	12.0		8.73	
Итого по помещению 29-Н:				12.0			
1	30-Н	1	кабинет	11.7		8.73	
Итого по помещению 30-Н:				11.7			
техн ичес кий этаж	34-Н	1	машинное отделение	30.5		2.5	
Итого по помещению 34-Н:				30.5			
Итого по нежилым помещениям :				19005.2			

Лестницы

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	I	коридор	12.8		3.13	
		II	лестница	23.9		3.13	
2		III	лестница	21.2		2.75	
3		IV	лестница	21.2		4.25	
4		V	лестница	21.2		4.24	
5		VI	лестница	21.2		3.29	

6		VII	лестница	21.2		4.01	
техн ичес кий этаж		VIII	лестница	21.2		2.5	
Итого по помещению 1ЛК:				163.9			
Итого по лестницам :				163.9			

Дополнительные сведения: По состоянию на 2005г

Итого по строению:

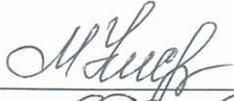
Общая площадь, кв. м: 19169.1

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: ---

необорудованная площадь, кв. м: ---

Исполнил:

 / Киселева М.Н. /

Проверил:

 / Шилова Н.А. /

и.о. Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Центрального района:

 / Т.В. Шахова
В.Е.Быкова /

« 16 » сентября 2005 г. с учетом текущих изменений

КОПИЯ ВЕРНА

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1): «Проект приспособления для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Красного Курсанта ул, д. 25, литер В» (шифр: 01-П-02/21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.;

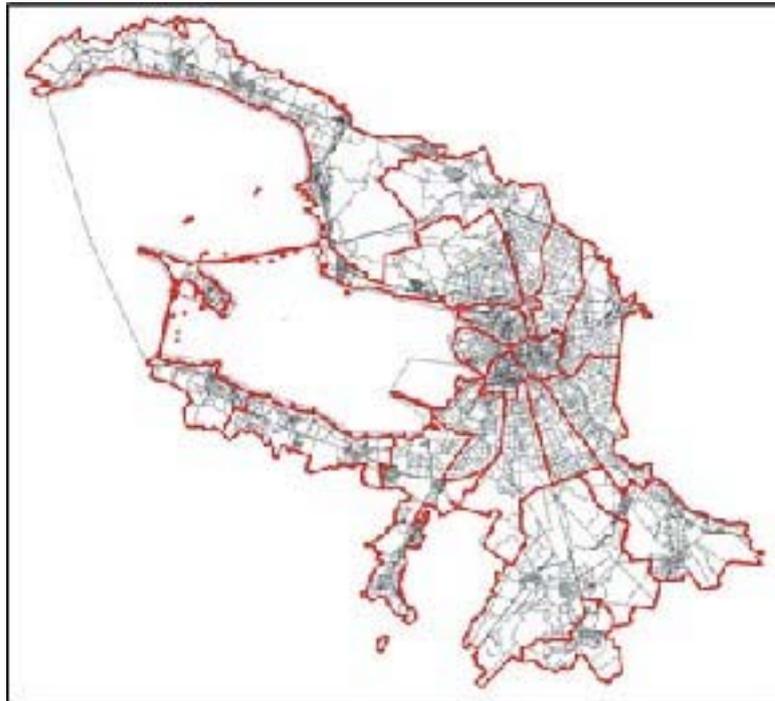
по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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 (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при проведении работ, предусмотренных документацией – «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия», разработанного ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (либо документы, их заменяющие в связи с изменившимся законодательством)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
улица Красного Курсанта, дом 25, литера В
78:07:0003156:2313**



N RU7818100035943

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

АО "Кубинская 73" (регистрационный номер 01-21-65849/20 от 14.12.2020)

(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,

Петроградский район, муниципальный округ Чкаловское

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:07:0003156:2313

Площадь земельного участка:

6878+/-29 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

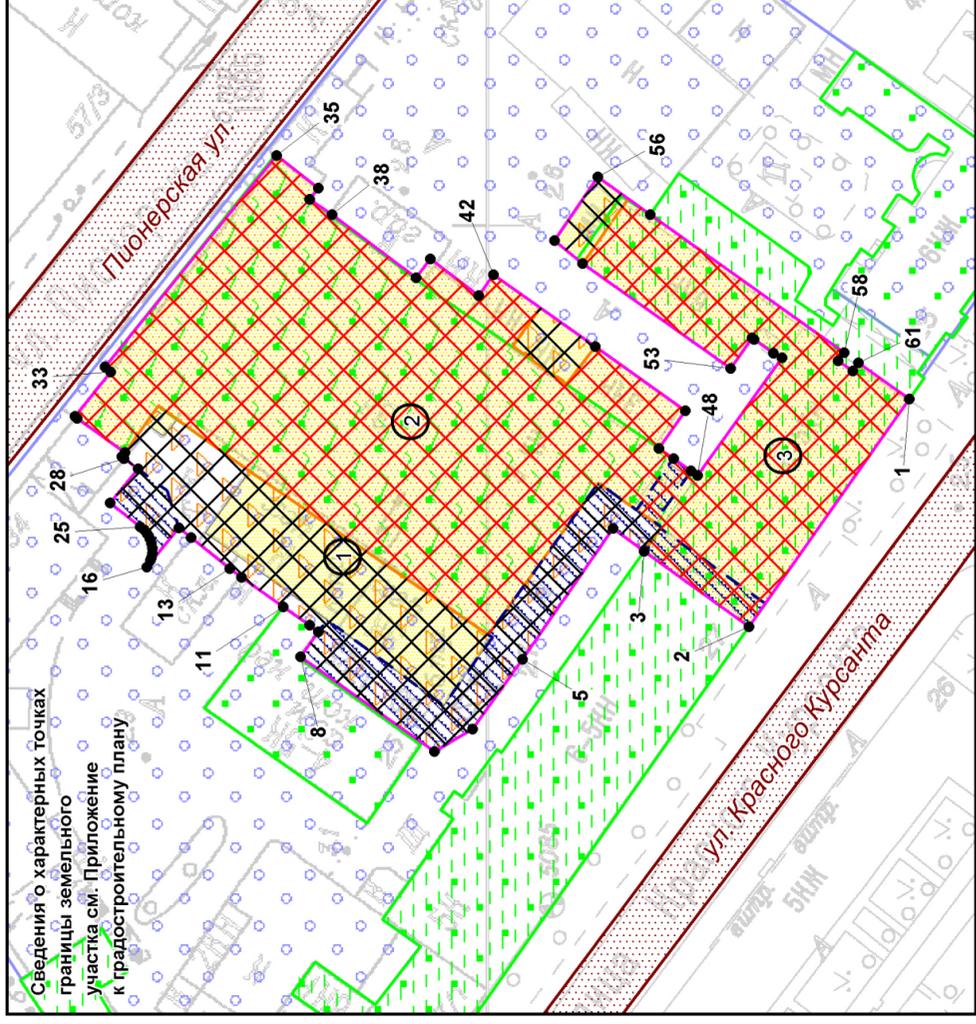
Градостроительный план подготовлен

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

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

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



- ② - объект культурного наследия регионального значения "Катонный корпус" в составе памятника "Комплекс построек чулочной-трикотажной фабрики "В.П.Керстен"
- ③ - объект культурного наследия регионального значения "Главный производственный корпус" в составе памятника "Комплекс построек чулочной-трикотажной фабрики "В.П.Керстен"
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- право прохода и проезда

- Ценные элементы планировочной структуры:**
- улицы (существующие): Пионерская ул., ул. Красного Курсанта
 - историческое межевание

На часть земельного участка, расположенную вне границ объектов культурного наследия, распространяется:

- объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1984, 2010 гг., М 1:2000

- территория объекта культурного наследия*
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности*

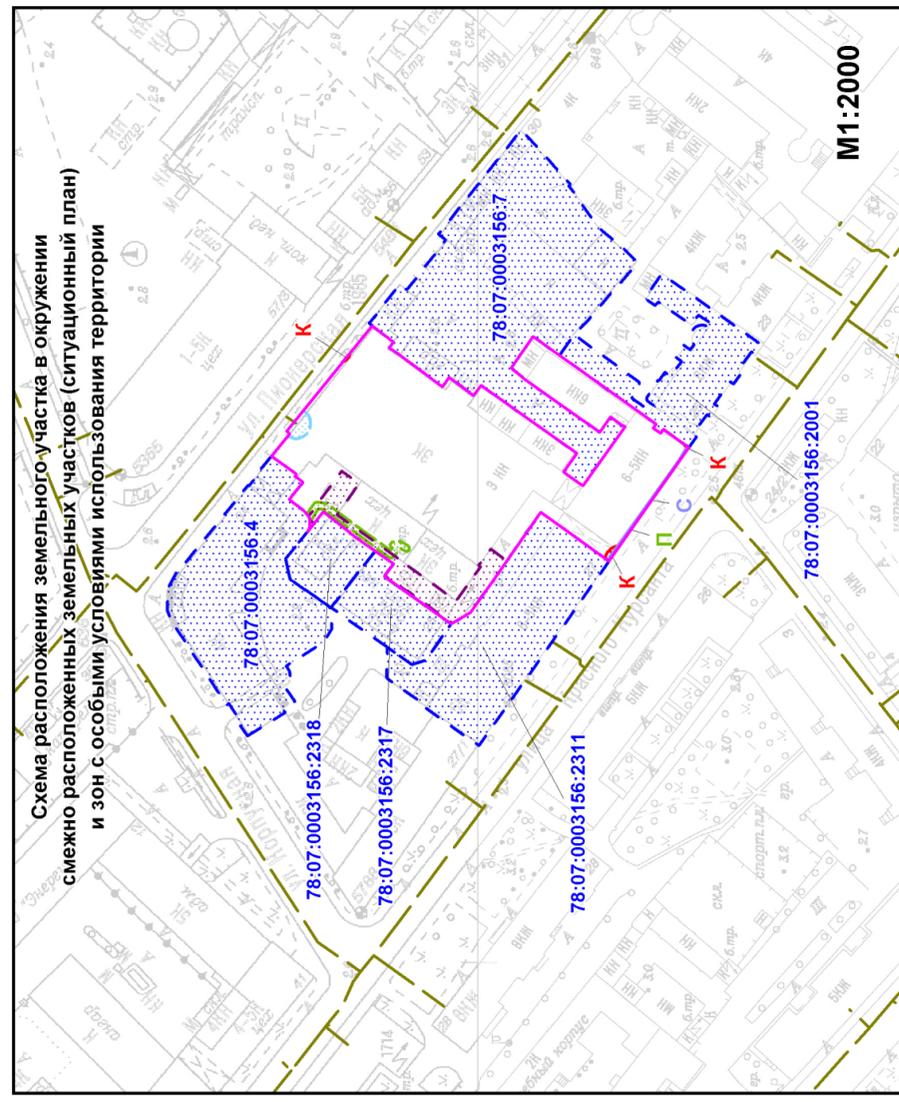
(*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 14.12.2020 №КУВИ-002/2020-48599302

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003156:2313 (граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003156:4)*
- (*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 14.12.2020 №КУВИ-002/2020-48599302
- объект капитального строительства в границах участка, являющийся историческим зданием (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7)
- границы, в пределах которых разрешается размещение объектов капитального строительства (при условии обеспечения права прохода и проезда, при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** и требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01)

(**) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельного участка не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий

- границы, в пределах которых разрешается 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»)



78:07:0003156:7 - кадастровый номер земельного участка

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- водопроводная сеть (78:07:0000000:3133)
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона сетей связи и сооружений связи
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи

		RU7818100035943	
		Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера В	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док. Подпись
Спец.ОГП	Смолина В.В.		18.12.2020
		Градостроительный план земельного участка	
		Стандия	Лист / Листов
			1 / 1
		Чертеж градостроительного плана	
		М1:1000	
		Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

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

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. Чертеж 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.

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 Режимami 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 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Распоряжение КГИОП от 01.08.2017 №369-р.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объектов культурного наследия:

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование

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

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

Виды использования «жилая застройка» (за исключением вида «для индивидуального жилищного строительства») и «обслуживание жилой застройки» могут применяться для

размещения объектов капитального строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

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

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

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (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 условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды

разрешенного использования в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «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.13 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, 13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-6 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, 4, 7-12 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объектов культурного наследия:

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

в) 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 прямков;

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 - 28/33/33 метра:

28 - высота уличного фронта до карниза;

33 - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

33 - высота внутриквартальной застройки.

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

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

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) и «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 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

Правилам.

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

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

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

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 планировочной структуры:

- улицы (существующие): Пионерская ул., ул. Красного Курсанта.

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

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

- 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:

		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, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка						
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Распоряжение КГИОП от 01.08.2017 №369-р.	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

1. На земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера В, кадастровый номер 78:07:0003156:2313 расположен объект культурного наследия регионального значения "Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики "В.П.Керстен".

Проектирование и проведение работ по сохранению объекта 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		нежилое здание - производственное; количество этажей - 7, в том числе подземных - 1; площадь - 19169.3 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1904; 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: <u>78:07:0003156:2009</u>			

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

№	2		объект культурного наследия регионального значения "Катонный корпус" в составе памятника "Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики "В.П.Керстен"; общая площадь - данные отсутствуют.
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 01.08.2017 №369-р

(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)

№	3		объект культурного наследия регионального значения "Главный производственный корпус" в составе памятника "Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики "В.П.Керстен"; общая площадь - данные отсутствуют.
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 01.08.2017 №369-р

(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. Право прохода и проезда (78:07:0003156:2313/1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 81 кв.м.

2. Право прохода и проезда (78:07:0003156:2313/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 673 кв.м.

3. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003156:2313/3):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

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

4. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003156:2313/4):

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

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

5. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003156:2313/5):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

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

6. Охранная зона водопроводных сетей (78:07:0003156:2313/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 44 кв.м.

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

7. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 14.12.2020 №КУВИ-002/2020-48599302) (78:07:0003156:2313/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 87 кв.м.

8. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:07:0003156:2313/8):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв.м.

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

9. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:07:0003156:2313/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21 кв.м.

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

10. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003156:2313/10):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 511 кв.м.

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

11. Территория объекта культурного наследия (в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 14.12.2020 №КУВИ-002/2020-48599302) (78:07:0003156:2313/11):

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией, составляет 5165 кв.м.

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. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 14.12.2020 №КУВИ-002/2020-48599302) (78:07:0003156:2313/12):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 80 кв.м.

13. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 14.12.2020 №КУВИ-002/2020-48599302) (78:07:0003156:2313/13):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1547 кв.м.

14. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:07:0003156:2313/14):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 94 кв.м.

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

15. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

16. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования

застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01), далее ОЗРЗ-2:

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

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

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

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

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

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

1. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*. Настоящий 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, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

1.2. 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;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

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

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

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется

- путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2м);
- д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;
- ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

2.5. Параметры временных строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, 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.

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

ширина - 2,4 м;

высота - 3,6 м.

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

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

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

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

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными

консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 28/33/33 метра:

28 - высота уличного фронта до карниза;

33 - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

33 - 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).

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
Право прохода и проезда (78:07:0003156:2313/1)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда (78:07:0003156:2313/2)	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	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003156:2313/3)	1,2,3	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003156:2313/4)	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	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003156:2313/5)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:07:0003156:2313/6)	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	см.Приложение	см.Приложение

	,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		
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:07:0003156:2313/7)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:07:0003156:2313/8)	1,2,3,4	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:07:0003156:2313/9)	1,2,3,4,5	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003156:2313/10)	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	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия (78:07:0003156:2313/11)	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	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:07:0003156:2313/12)	1,2,3,4	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:07:0003156:2313/13)	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	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:07:0003156:2313/14)	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	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в	-	-	-

исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01)			
--	--	--	--

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

информация отсутствует

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
-	-	-

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	96929.95	111770.94
2	96956.61	111733.1
3	96974.07	111745.65
4	96979.26	111749.41
5	96994.34	111727.71
6	97002.65	111716.06
7	97009.04	111712.37
8	97031.3	111728.11
9	97028.28	111732.28
10	97029.74	111733.37
11	97034.19	111736.39
12	97041.1	111741.35
13	97043.06	111742.79
14	97049.49	111747.94
15	97051.57	111749.55
16	97056.84	111743
17	97056.26	111744.11
18	97056.13	111744.51
19	97055.98	111745.33
20	97055.97	111746.17
21	97056.11	111747
22	97056.39	111747.79
23	97056.81	111748.52
24	97057.34	111749.17
25	97057.98	111749.72
26	97063.01	111753.67
27	97058.35	111759.37
28	97060.65	111761.08
29	97061.06	111761.36
30	97060.55	111762.1
31	97068.49	111767.74
32	97068.85	111768.08
33	97062.89	111775.44
34	97063.82	111776.32
35	97035.31	111811.49
36	97028.32	111806.08
37	97029.8	111804.15
38	97026.07	111801.66
39	97012.06	111791.15
40	97009.72	111794.27
41	97001.62	111788.19
42	96999.18	111791.65
43	96982.25	111779.66
44	96967.22	111769.04

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	96971.59	111762.76
46	96969.19	111761.03
47	96966.25	111759
48	96965.16	111758.27
49	96951.16	111777.83
50	96952.52	111778.64
51	96955.79	111780.91
52	96956.1	111781.12
53	96959.68	111776.07
54	96984.34	111793.53
55	96989.04	111797.36
56	96981.78	111807.9
57	96973.05	111801.68
58	96940.81	111778.69
59	96941.77	111777.35
60	96939.38	111775.64
61	96938.41	111776.98

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003156:2313/1

1	97053.52	111755.7
2	97051.57	111749.55
3	97056.84	111743
4	97056.26	111744.11
5	97056.13	111744.51
6	97055.98	111745.33
7	97055.97	111746.17
8	97056.11	111747
9	97056.39	111747.79
10	97056.81	111748.52
11	97057.34	111749.17
12	97057.98	111749.72
13	97063.01	111753.67
14	97058.35	111759.37

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003156:2313/2

1	96953.91	111736.93
2	96956.61	111733.1
3	96974.07	111745.65
4	96979.26	111749.41
5	96994.34	111727.71
6	97002.65	111716.06
7	97009.04	111712.37
8	97031.3	111728.11
9	97028.28	111732.28

10	97026.91	111734.24
11	97025.62	111733.29
12	97025.78	111733.08
13	97025.46	111732.84
14	97025.3	111733.06
15	97007.46	111719.96
16	96999.33	111731.29
17	96999.98	111731.76
18	96981.69	111756.99
19	96975.37	111752.54
20	96969.83	111760.17
21	96969.19	111761.03
22	96966.25	111759
23	96966.89	111758.08
24	96972.3	111750.48
25	96971.28	111749.74
26	96971.36	111749.45

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003156:2313/3

1	96932.06	111772.44
2	96929.95	111770.94
3	96930.26	111770.5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003156:2313/4

1	96952.9	111738.37
2	96956.61	111733.1
3	96957.81	111733.96
4	96957.79	111734.12
5	96957.76	111734.28
6	96957.73	111734.43
7	96957.69	111734.59
8	96957.65	111734.74
9	96957.6	111734.9
10	96957.55	111735.05
11	96957.49	111735.2
12	96957.43	111735.34
13	96957.36	111735.49
14	96957.29	111735.63
15	96957.22	111735.77
16	96957.14	111735.91
17	96957.06	111736.05
18	96956.97	111736.18
19	96956.87	111736.31
20	96956.78	111736.44
21	96956.68	111736.56
22	96956.57	111736.69
23	96956.46	111736.8
24	96956.35	111736.92
25	96956.24	111737.03

26	96956.12	111737.13
27	96956	111737.24
28	96955.87	111737.34
29	96955.74	111737.43
30	96955.61	111737.52
31	96955.48	111737.61
32	96955.34	111737.69
33	96955.2	111737.77
34	96955.06	111737.84
35	96954.91	111737.91
36	96954.77	111737.98
37	96954.62	111738.04
38	96954.47	111738.09
39	96954.32	111738.14
40	96954.16	111738.19
41	96954.01	111738.23
42	96953.85	111738.26
43	96953.7	111738.29
44	96953.54	111738.32
45	96953.38	111738.34

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003156:2313/5

1	97042.59	111802.51
2	97043	111801.39
3	97043.08	111801.24
4	97043.16	111801.11
5	97043.24	111800.97
6	97043.33	111800.84
7	97043.42	111800.71
8	97043.52	111800.58
9	97043.61	111800.47
10	97043.72	111800.35
11	97043.82	111800.23
12	97043.94	111800.12
13	97044.05	111800.01
14	97045.3	111799.17

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003156:2313/6

1	97063.44	111774.75
2	97062.89	111775.44
3	97063.82	111776.32
4	97058.19	111783.26
5	97057.8	111782.99
6	97057.67	111782.89
7	97057.55	111782.78
8	97057.43	111782.68
9	97057.31	111782.57
10	97057.2	111782.45
11	97057.09	111782.33

12	97056.99	111782.21
13	97056.89	111782.09
14	97056.79	111781.96
15	97056.7	111781.83
16	97056.61	111781.7
17	97056.53	111781.56
18	97056.45	111781.42
19	97056.37	111781.28
20	97056.3	111781.14
21	97056.24	111780.99
22	97056.18	111780.84
23	97056.12	111780.69
24	97056.07	111780.54
25	97056.02	111780.39
26	97055.98	111780.23
27	97055.95	111780.08
28	97055.92	111779.92
29	97055.89	111779.76
30	97055.87	111779.6
31	97055.85	111779.44
32	97055.84	111779.28
33	97055.83	111779.12
34	97055.83	111778.96
35	97055.84	111778.8
36	97055.85	111778.65
37	97055.86	111778.49
38	97055.88	111778.33
39	97055.9	111778.17
40	97055.93	111778.01
41	97055.97	111777.86
42	97056.01	111777.7
43	97056.05	111777.55
44	97056.1	111777.4
45	97056.16	111777.24
46	97056.22	111777.1
47	97056.28	111776.95
48	97056.35	111776.8
49	97056.42	111776.66
50	97056.5	111776.52
51	97056.58	111776.38
52	97056.67	111776.25
53	97056.72	111776.16
54	97056.82	111776.03
55	97056.92	111775.91
56	97057.02	111775.78
57	97057.12	111775.66
58	97057.23	111775.55
59	97057.34	111775.43
60	97057.46	111775.32
61	97057.58	111775.22
62	97057.7	111775.12

63	97057.83	111775.02
64	97057.96	111774.92
65	97058.09	111774.83
66	97058.23	111774.75
67	97058.37	111774.67
68	97058.51	111774.59
69	97058.65	111774.52
70	97058.79	111774.45
71	97058.94	111774.39
72	97059.09	111774.33
73	97059.24	111774.28
74	97059.39	111774.23
75	97059.55	111774.18
76	97059.7	111774.14
77	97059.86	111774.11
78	97060.02	111774.08
79	97060.18	111774.06
80	97060.33	111774.04
81	97060.49	111774.03
82	97060.65	111774.02
83	97060.81	111774.02
84	97060.97	111774.02
85	97061.13	111774.02
86	97061.29	111774.04
87	97061.45	111774.05
88	97061.61	111774.08
89	97061.77	111774.1
90	97061.92	111774.14
91	97062.08	111774.17
92	97062.23	111774.22
93	97062.39	111774.26
94	97062.54	111774.32
95	97062.69	111774.37
96	97062.84	111774.43
97	97062.98	111774.5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003156:2313/7

1	96982.25	111779.66
2	96987.06	111773.32
3	96987.65	111773.73
4	96987.48	111773.97
5	96988.56	111774.71
6	96988.73	111774.47
7	96992.84	111777.49
8	96992.64	111777.77
9	96993.92	111778.72
10	96994.12	111778.45
11	96995.92	111779.78
12	96991.41	111786.15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003156:2313/8

1	96956.61	111733.1
2	96956.88	111733.29
3	96947.54	111746.37
4	96934.39	111764.64

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003156:2313/9

1	96930.48	111771.32
2	96929.95	111770.94
3	96956.61	111733.1
4	96957.06	111733.43
5	96933.41	111766.61

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003156:2313/10

1	96995.98	111737.28
2	96990.55	111733.17
3	96994.34	111727.71
4	97002.65	111716.06
5	97008.71	111712.56
6	97023.69	111723.36
7	97023.84	111723.14
8	97030.81	111728.15
9	97031.11	111728.38
10	97028.28	111732.28
11	97029.74	111733.37
12	97034.19	111736.39
13	97041.1	111741.35
14	97043.06	111742.79
15	97049.49	111747.94
16	97051.57	111749.55
17	97054.64	111745.73
18	97056.07	111746.79
19	97056.11	111747
20	97056.39	111747.79
21	97056.52	111748.02
22	97055.46	111749.49
23	97045.61	111763.16
24	97039.77	111758.97
25	97047.1	111748.66
26	97026.91	111734.24
27	97025.62	111733.29
28	97025.78	111733.08
29	97025.46	111732.84
30	97025.3	111733.06
31	97007.46	111719.96
32	96999.33	111731.29
33	96999.98	111731.76

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003156:2313/11

1	96929.95	111770.94
2	96956.61	111733.1
3	96974.07	111745.65
4	96971.36	111749.45
5	96971.28	111749.74
6	96972.3	111750.48
7	96975.37	111752.54
8	96981.69	111756.99
9	96999.98	111731.76
10	97039.77	111758.97
11	97051.83	111767.61
12	97054.94	111769.87
13	97057.04	111766.91
14	97060.55	111762.1
15	97068.49	111767.74
16	97068.85	111768.08
17	97062.89	111775.44
18	97063.82	111776.32
19	97035.31	111811.49
20	97028.32	111806.08
21	97029.8	111804.15
22	97026.07	111801.66
23	97012.06	111791.15
24	97009.72	111794.27
25	97001.62	111788.19
26	96999.18	111791.65
27	96991.41	111786.15
28	96995.92	111779.78
29	96994.12	111778.45
30	96993.92	111778.72
31	96992.64	111777.77
32	96992.84	111777.49
33	96988.73	111774.47
34	96988.56	111774.71
35	96987.48	111773.97
36	96987.65	111773.73
37	96987.06	111773.32
38	96982.25	111779.66
39	96967.22	111769.04
40	96971.59	111762.76
41	96969.19	111761.03
42	96966.25	111759
43	96965.16	111758.27
44	96951.16	111777.83
45	96952.52	111778.64
46	96955.79	111780.91
47	96956.1	111781.12
48	96959.68	111776.07
49	96984.34	111793.53
50	96976.69	111804.27

51	96973.05	111801.68
52	96940.81	111778.69
53	96941.77	111777.35
54	96939.38	111775.64
55	96938.41	111776.98

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003156:2313/12

1	96976.69	111804.27
2	96984.34	111793.53
3	96989.04	111797.36
4	96981.78	111807.9

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003156:2313/13

1	96971.36	111749.45
2	96974.07	111745.65
3	96979.26	111749.41
4	96994.34	111727.71
5	97002.65	111716.06
6	97009.04	111712.37
7	97031.3	111728.11
8	97028.28	111732.28
9	97029.74	111733.37
10	97034.19	111736.39
11	97041.1	111741.35
12	97043.06	111742.79
13	97049.49	111747.94
14	97051.57	111749.55
15	97056.84	111743
16	97056.26	111744.11
17	97056.13	111744.51
18	97055.98	111745.33
19	97055.97	111746.17
20	97056.11	111747
21	97056.39	111747.79
22	97056.81	111748.52
23	97057.34	111749.17
24	97057.98	111749.72
25	97063.01	111753.67
26	97058.35	111759.37
27	97060.65	111761.08
28	97061.06	111761.36
29	97060.55	111762.1
30	97057.04	111766.91
31	97054.94	111769.87
32	97051.83	111767.61
33	97039.77	111758.97
34	96999.98	111731.76
35	96981.69	111756.99
36	96975.37	111752.54

37	96972.3	111750.48
38	96971.28	111749.74

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003156:2313/14

1	97051	111750.28
2	97053.27	111750.7
3	97055.35	111747.18
4	97055.44	111747.05
5	97055.55	111746.93
6	97055.63	111746.87
7	97055.87	111746.75
8	97056.06	111746.69
9	97056.11	111747
10	97056.39	111747.79
11	97056.81	111748.52
12	97057.09	111748.86
13	97054.92	111752.11
14	97054.83	111752.24
15	97054.72	111752.36
16	97054.6	111752.47
17	97054.48	111752.57
18	97054.34	111752.65
19	97054.2	111752.73
20	97054.12	111752.76
21	97053.96	111752.81
22	97053.81	111752.85
23	97053.65	111752.88
24	97053.49	111752.88
25	97053.33	111752.88
26	97053.19	111752.86
27	97050.21	111752.29
28	97050.06	111752.24
29	97049.93	111752.17
30	97049.81	111752.08
31	97046.73	111749.46
32	97029.27	111736.78
33	97028.53	111737.59
34	97028.9	111737.88
35	97029.02	111737.99
36	97029.12	111738.11
37	97029.19	111738.25
38	97029.25	111738.4
39	97029.28	111738.56
40	97029.28	111738.72
41	97029.26	111738.88
42	97029.22	111739.03
43	97029.15	111739.18
44	97029.07	111739.29
45	97028.96	111739.41
46	97028.84	111739.51

47	97028.7	111739.58
48	97028.55	111739.64
49	97028.39	111739.67
50	97028.23	111739.67
51	97028.07	111739.65
52	97027.92	111739.61
53	97027.77	111739.54
54	97027.66	111739.46
55	97026.74	111739.39
56	97026.63	111739.5
57	97026.49	111739.59
58	97026.35	111739.66
59	97026.2	111739.71
60	97026.05	111739.73
61	97025.89	111739.72
62	97025.73	111739.69
63	97025.58	111739.64
64	97025.46	111739.57
65	97023.42	111738.27
66	97023.29	111738.18
67	97023.18	111738.06
68	97023.09	111737.93
69	97023.02	111737.79
70	97022.97	111737.63
71	97022.95	111737.47
72	97022.95	111737.31
73	97022.98	111737.16
74	97023.04	111737.01
75	97023.1	111736.89
76	97023.2	111736.76
77	97023.31	111736.65
78	97023.44	111736.56
79	97023.58	111736.49
80	97023.74	111736.44
81	97023.9	111736.42
82	97024.06	111736.43
83	97024.21	111736.46
84	97024.36	111736.51
85	97024.49	111736.58
86	97025.81	111737.42
87	97028.37	111734.58
88	97028.49	111734.47
89	97028.62	111734.38
90	97028.76	111734.31
91	97028.92	111734.27
92	97029.08	111734.25
93	97029.22	111734.26
94	97029.38	111734.29
95	97029.53	111734.34
96	97029.7	111734.45
97	97048.09	111747.8

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Катонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» (Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1): «Проект приспособления для современного использования (бизнес-центр) помещений 18-Н, 22-Н, 4-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н (части здания) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Красного Курсанта ул, д. 25, литер В» (шифр: 01-П-02/21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.;

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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 (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при проведении работ, предусмотренных документацией – «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия», разработанного ООО «ЛенСтройПроект» в 2021 г.

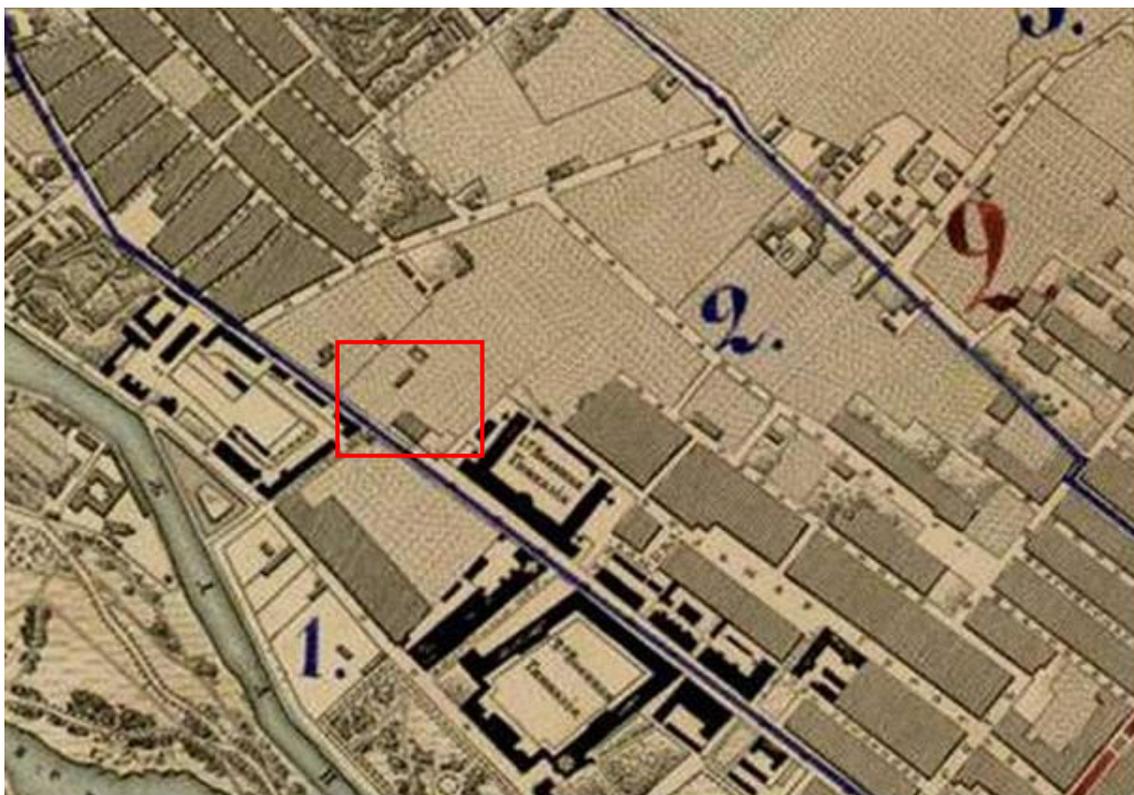
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Иконографические материалы

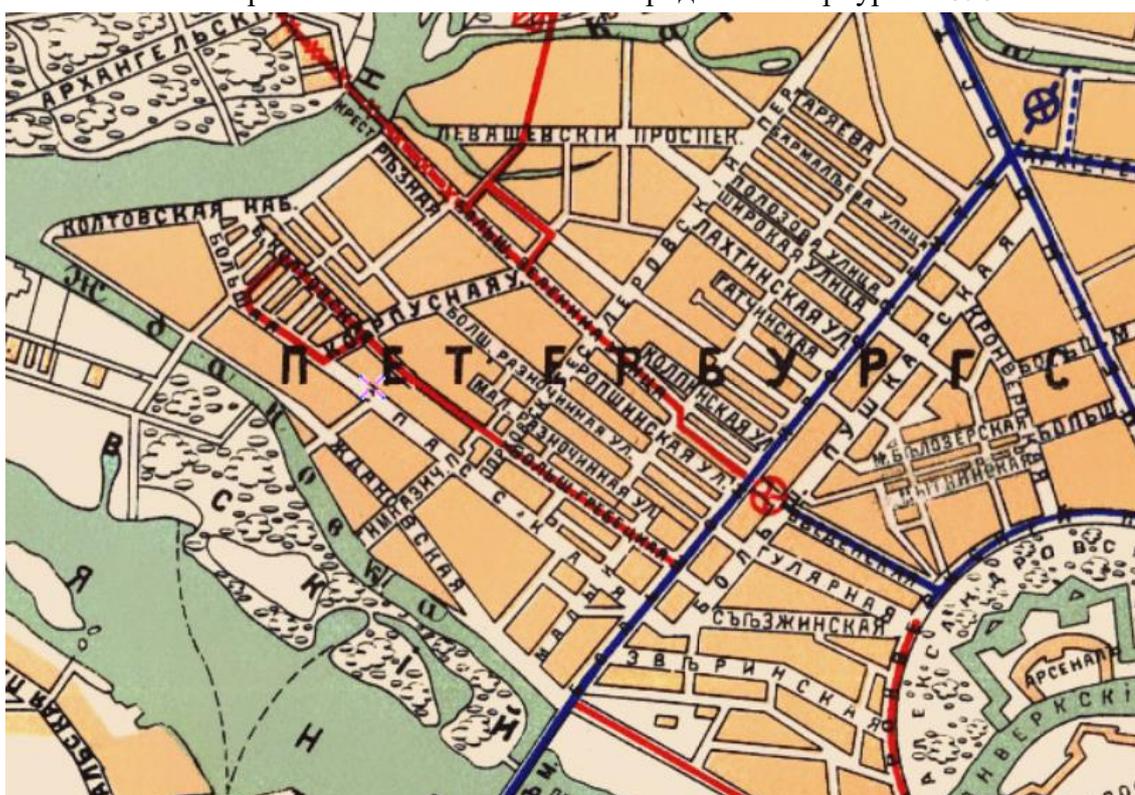
1. Фрагмент плана столичного города С.-Петербурга .1858 г.
2. План Петербурга с показанием линии трамвая 1910 г.
3. Карта устья р. Невы и г. Санкт-Петербурга 1912 года
4. План-панорама Санкт-Петербурга 1913 года
5. Фарус-план С.Петербурга 1914 года
6. План Петрограда на 1915 год от издательства Маяк
7. Топосъёмка 1932 г. Трест ГРИИ
8. Фрагмент плана Ленинграда. 1934 г.
9. Немецкая аэрофотосъёмка Ленинграда времён ВОВ. 1941 г.
10. Топосъёмка 1946 г. ТГРИИ.
11. Фрагмент генерального плана развития Ленинграда на 1956-1965 года. Управление по делам архитектуры. Мастерская № 1. А.И.Наумов. 1955 г.
12. Топосъёмка 1957 г. Трест ГРИИ.
13. Топосъёмка 1962 г. Трест ГРИИ
14. Топосъёмка 1978 г. ТГРИИ.
15. Фрагмент плана двора чулочно-трикотажной фабрики на участке, принадлежавшем Григорьевой, А.С.Керстену, Е.П.Керстену, акционерному обществу "В.П.Керстен" по Большой Спасской ул., 27, Корпусной ул., 1 и Большой Гребецкой ул., 42. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
16. Фрагмент плана двора чулочно-трикотажной фабрики на участке, принадлежавшем Григорьевой, А.С.Керстену, Е.П.Керстену, акционерному обществу "В.П.Керстен" по Большой Спасской ул., 27, Корпусной ул., 1 и Большой Гребецкой ул., 42. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
17. План 1 этажа Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
18. План 2,3,4 этажей Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
19. Разрез аб Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
20. Чертеж фасада Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
21. План участка чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
22. План подвала Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
23. План 1 этажа Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
24. План 2,3,4 этажей Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
25. Разрез АБ Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551

26. Разрез ВГ Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
27. Фрагменты Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
28. Фрагменты Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
29. План Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
30. Фрагменты Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
31. Фрагменты Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
32. Фасад Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
33. Фрагмент генерального плана фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
34. План лит. Б. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
35. Фасад и разрез. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
36. Фасад и разрез. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
37. Фрагмент генерального плана фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
38. План. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551
39. Проект надстройки сплинклерной башни (старой) фабрики «Красное знамя» с указанием подъема бака. Согласован ЛОУСК от 23.08.1929 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 6455. Л.7.
40. Схема внутривоздушных сетей водопровода и канализации головного предприятия ЛПТО «Красное знамя». Без даты. Архив фабрики.
41. Копия топоплана. Б.Разночинная ул., 25 (участок 6). 12.04.1993 г. Трест ГРИИ. Штамп «с подлинным верно» от 08.10.1996 г. Архив фабрики
42. Схема водоснабжения новой и старой фабрики. Генеральный план. Октябрь 2000 года. ЛПТО «Красное знамя». Архив фабрики.
43. Закладка здания чулочно-трикотажной фабрики акционерного общества "В.П.Керстен". Дата съёмки: [1895 г.]. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Е 10643
44. Молебен перед закладкой здания фабрики чулочно-вязальных изделий акционерного общества В.П.Керстен (Большая Спасская ул., 27). Дата съёмки: Около 1909 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Е 10645
45. Закладка здания фабрики. Дата съёмки: ок. 1909 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Е 10644
46. Архитектор М.С.Ляевич с детьми (на первом плане) в группе участников закладки здания фабрики чулочно-вязальных изделий Акционерного общества В.П.Керстен (Б.Спасская, 27). Дата съёмки: [1909 г.]. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Е 10647
47. Чулочно-трикотажная фабрика В.П. Керстенъ. URL: <http://auiipik.ru/>

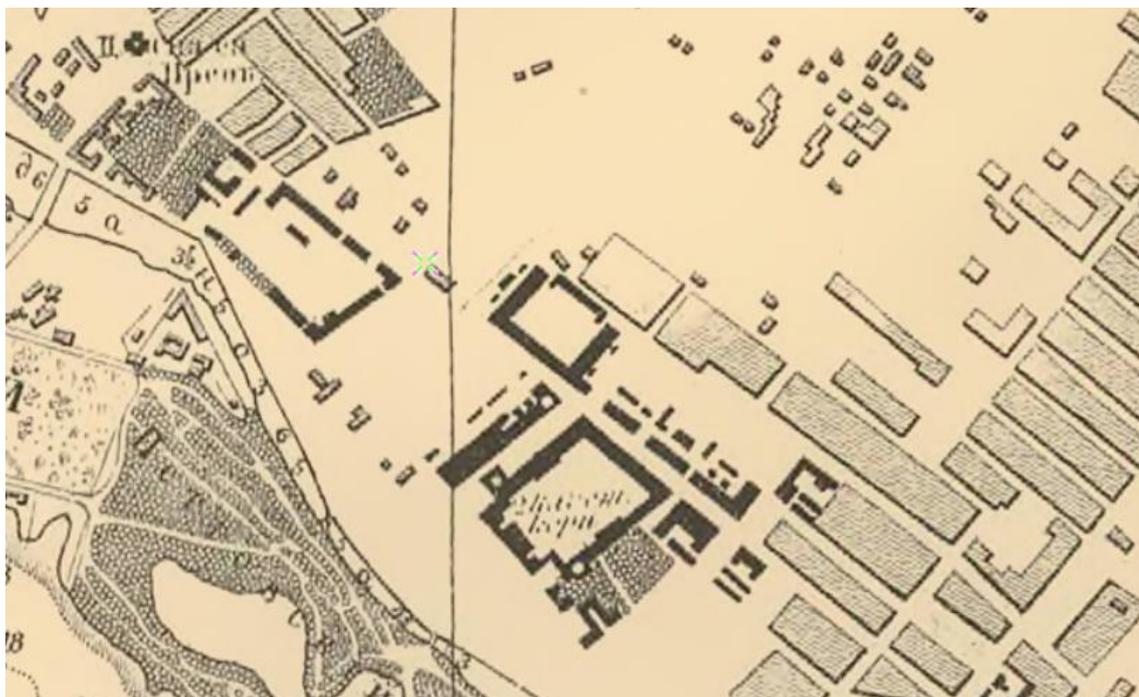
48. Аэроплан над Петроградской стороной. 1930 – 1935 гг. URL: <http://spb-projects.ru>
49. Новые корпуса и силовая станция чулочно-трикотажной фабрики "Красное Знамя". 1931 г. Серия "Ленинград с аэроплана" для журнала "СССР на стройке". Борис Игнатович URL: <http://gallery.borignatovich.com/gallery/old-leningrad/>



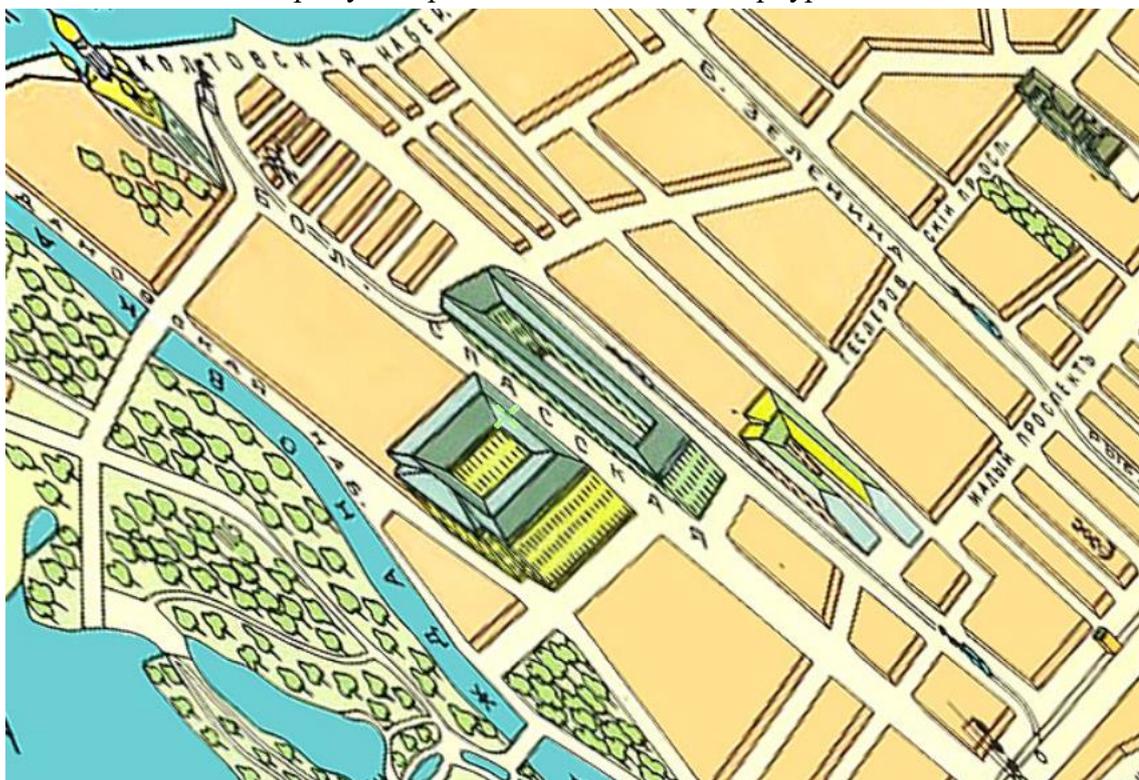
1. Фрагмент плана столичного города С.-Петербурга .1858 г.



2. План Петербурга с показанием линии трамвая 1910 г.



3. Карта устья р. Невы и г. Санкт-Петербурга 1912 года



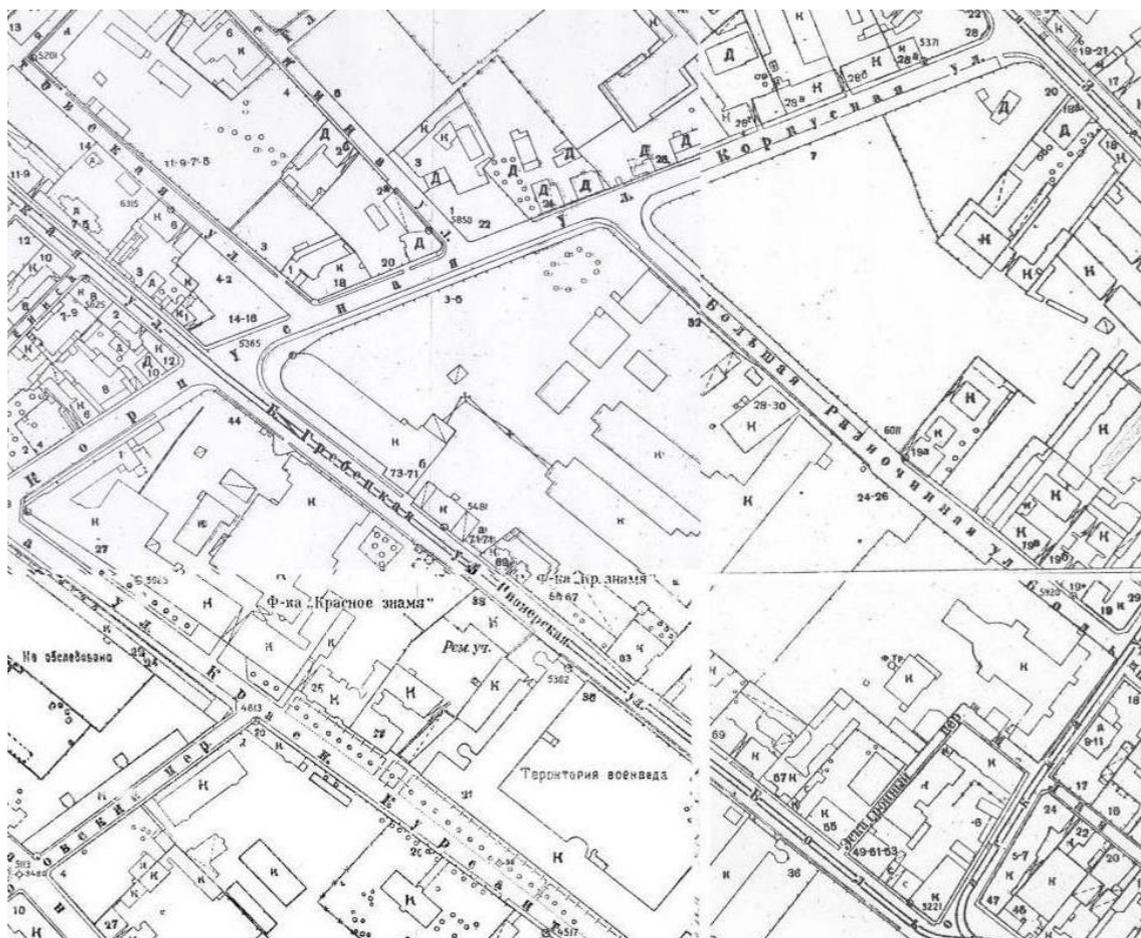
4. План-панорама Санкт-Петербурга 1913 года



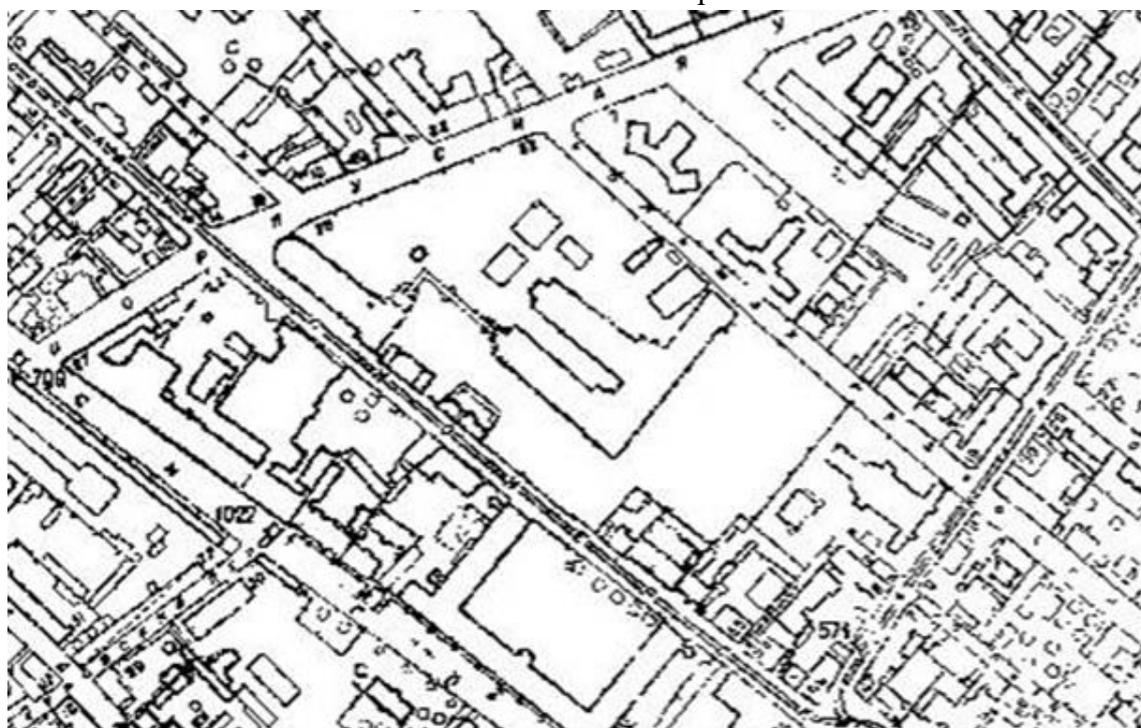
5. Фарус-план С.Петербурга 1914 года



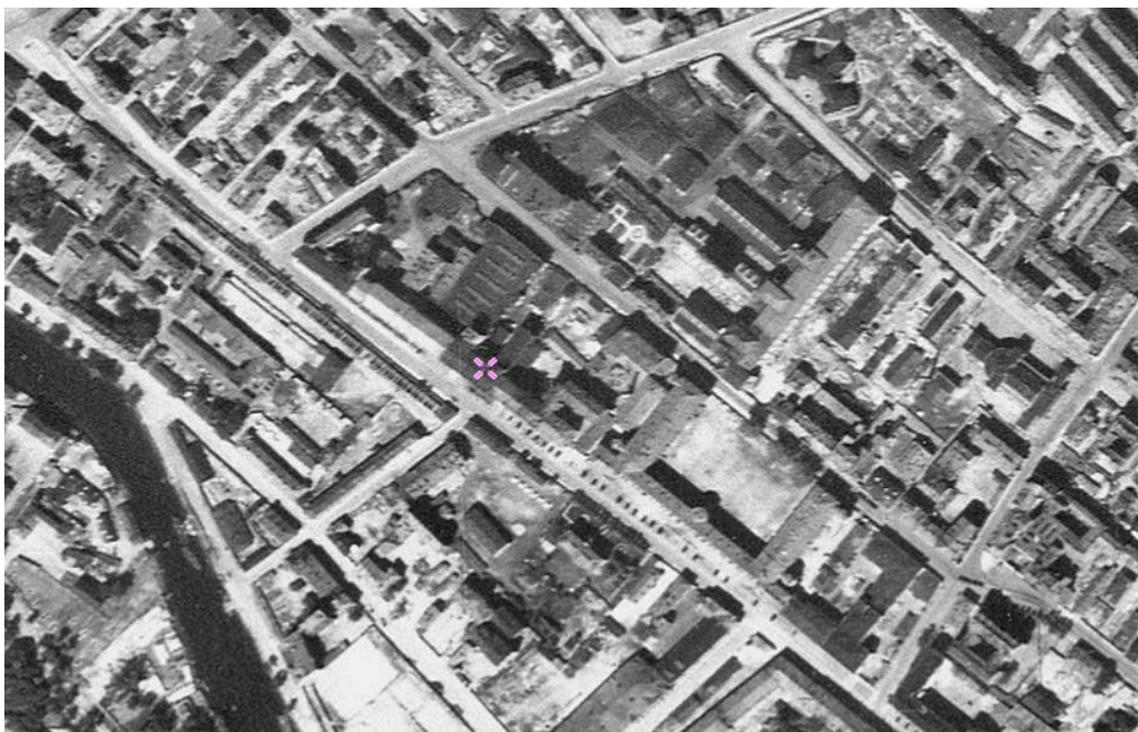
6. План Петрограда на 1915 год от издательства Маяк



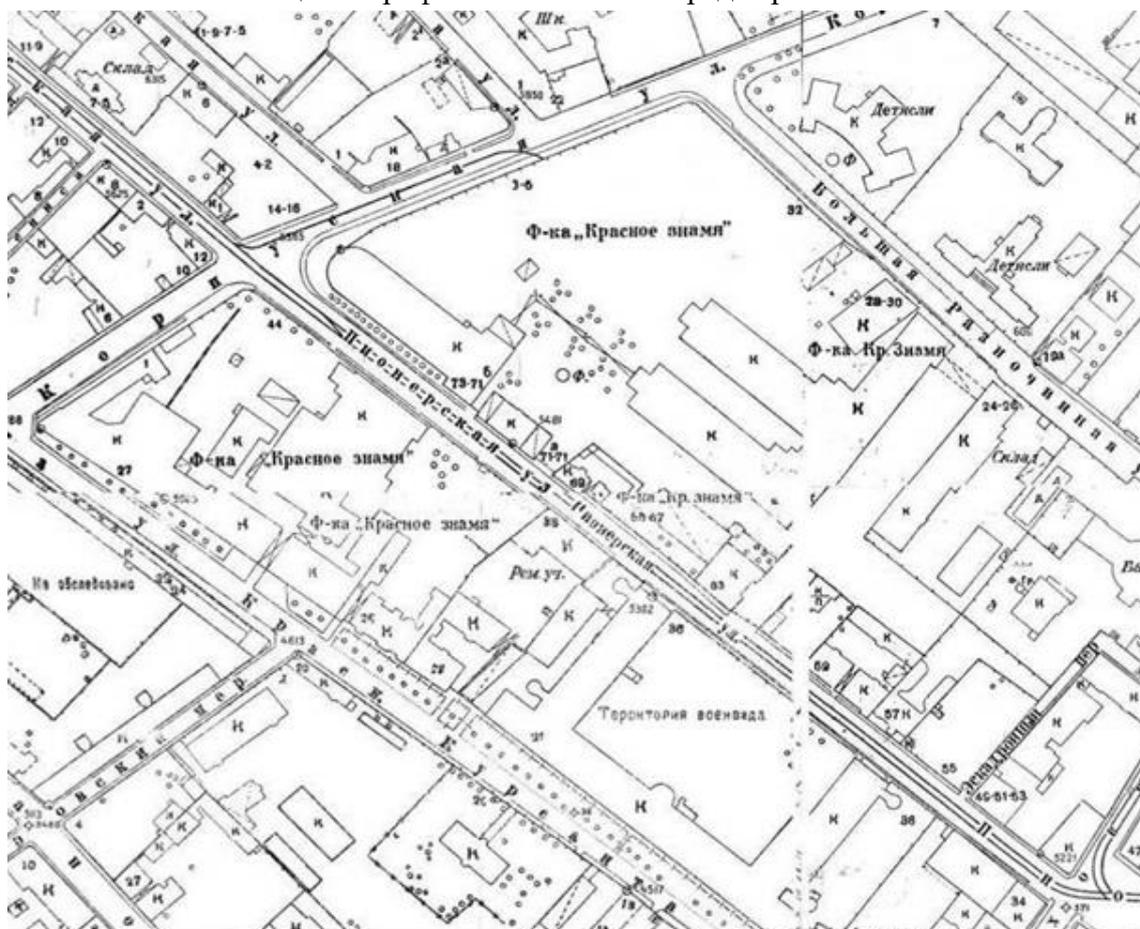
7. Топоъёмка 1932 г. Трест ГРИИ



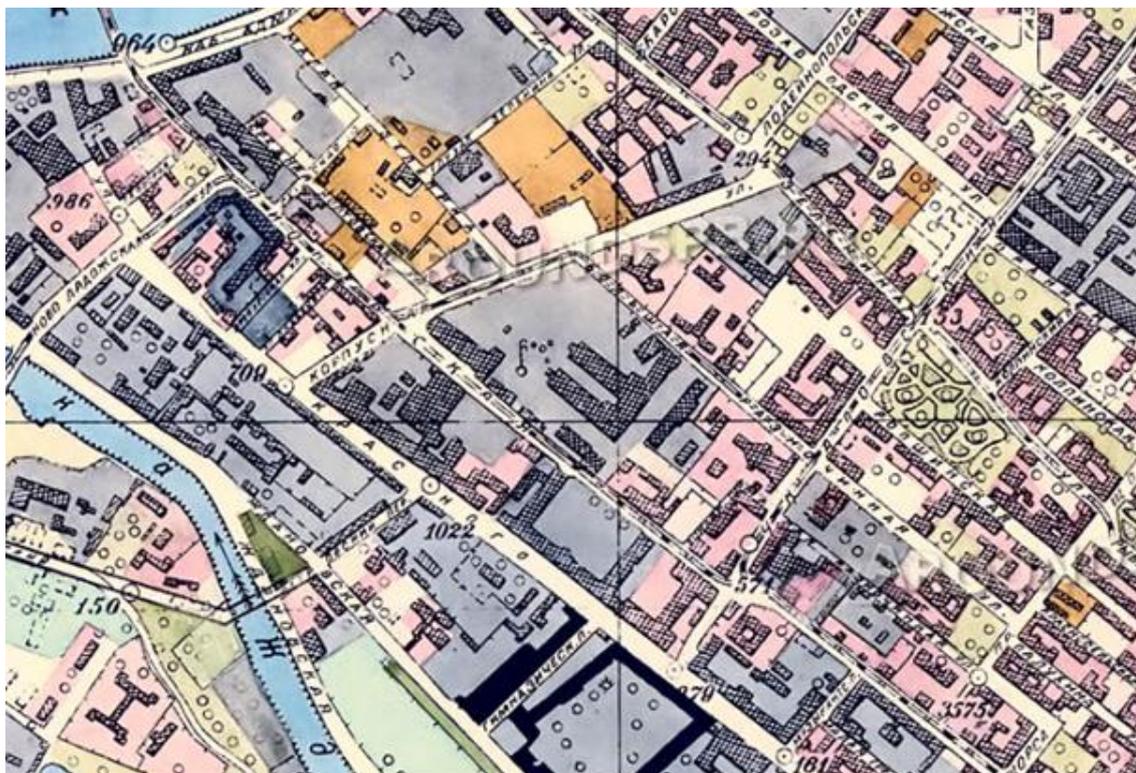
8. Фрагмент плана Ленинграда. 1934 г.



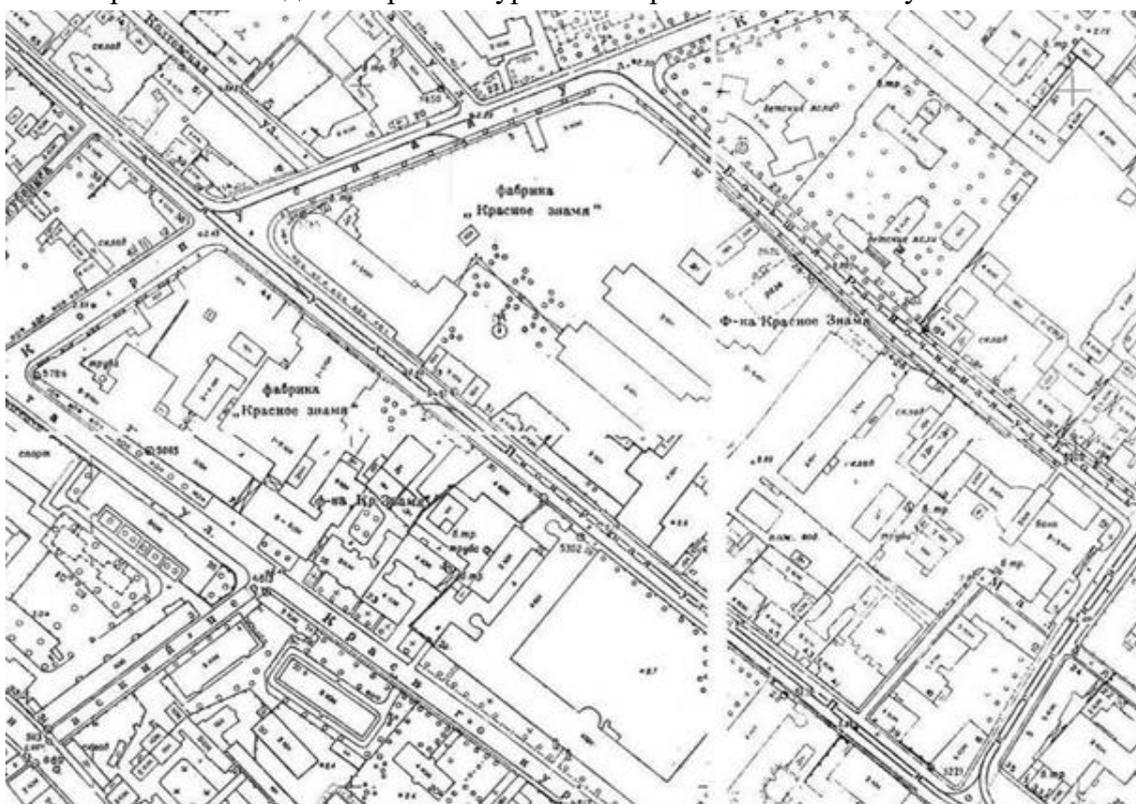
9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1941 г.



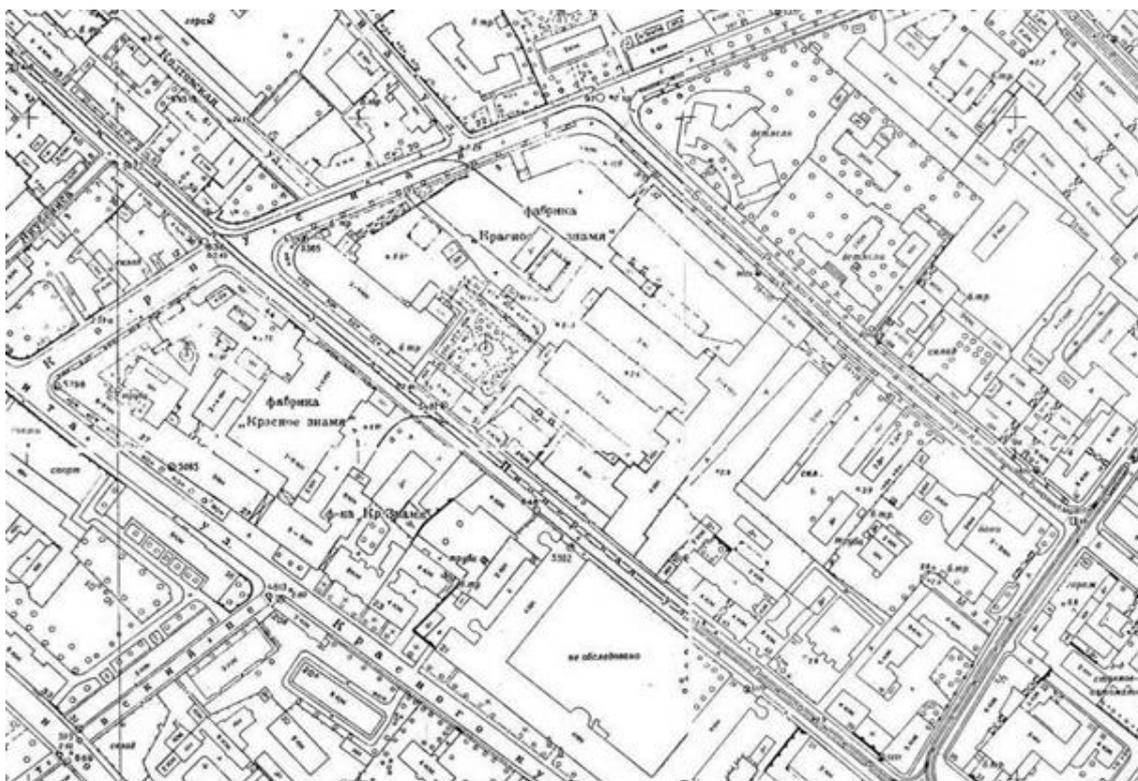
10. Топосъемка 1946 г. ТГРИИ.



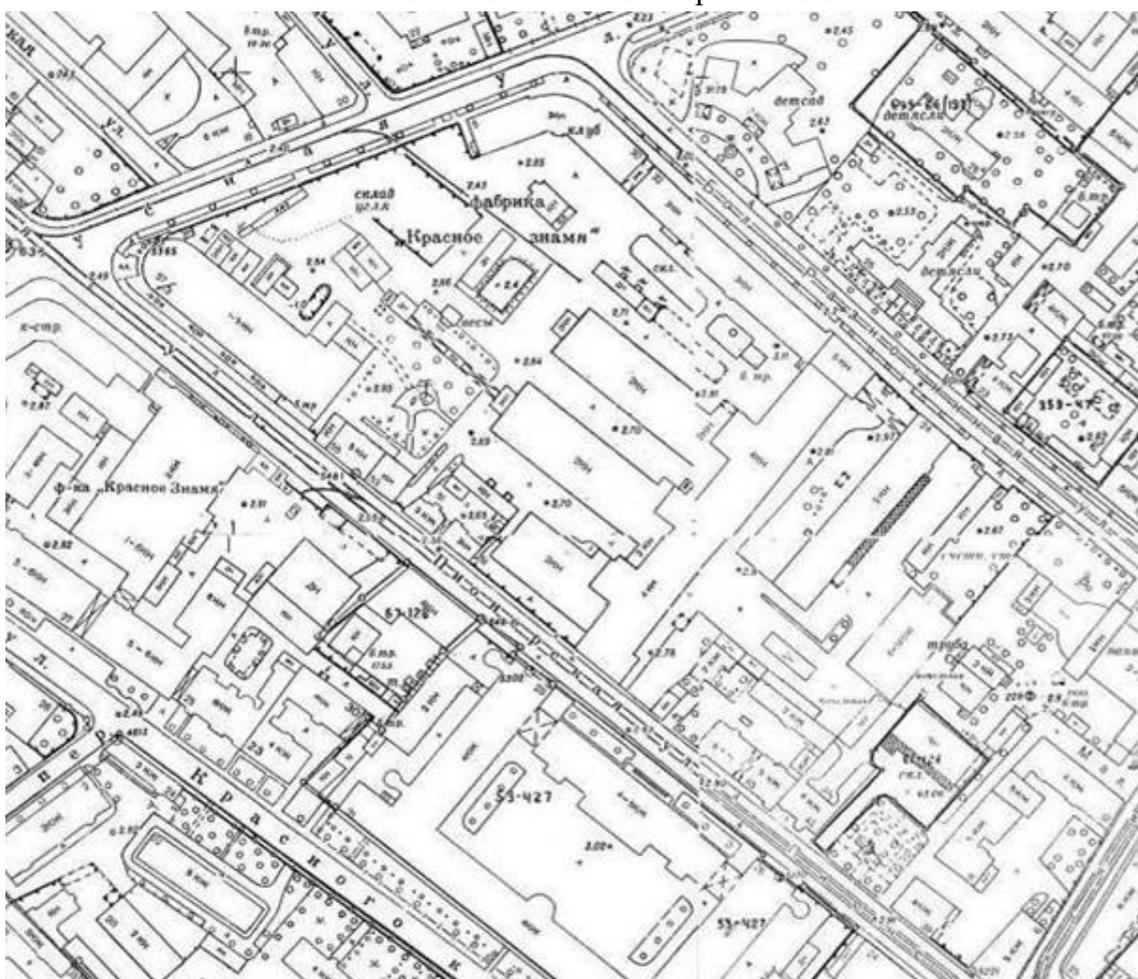
11. Фрагмент генерального плана развития Ленинграда на 1956-1965 года.
Управление по делам архитектуры. Мастерская № 1. А.И.Наумов. 1955 г.



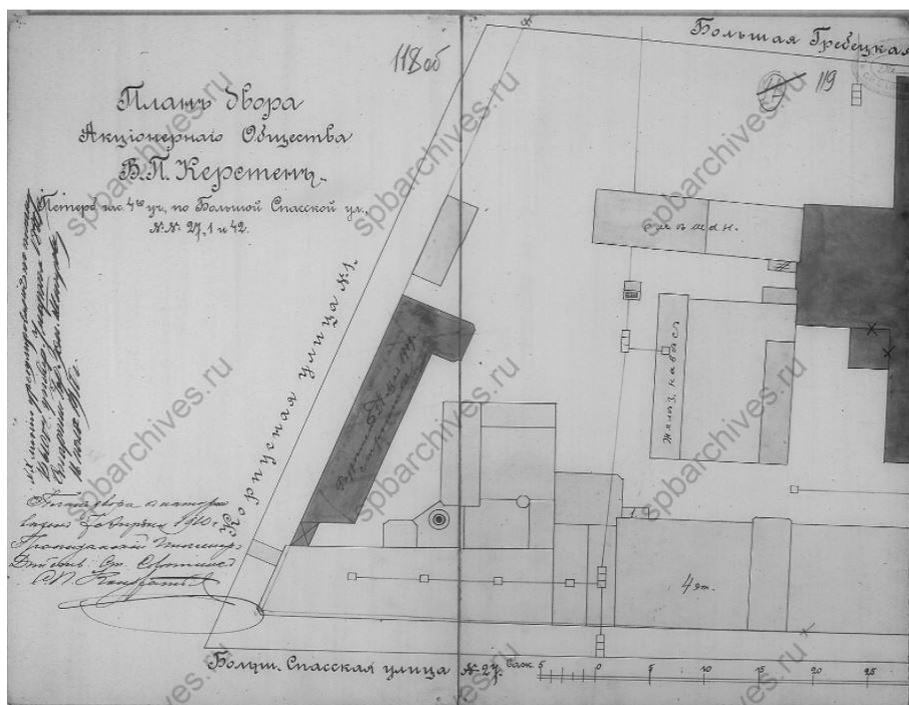
12. Топоъемка 1957 г. Трест ГРИИ.



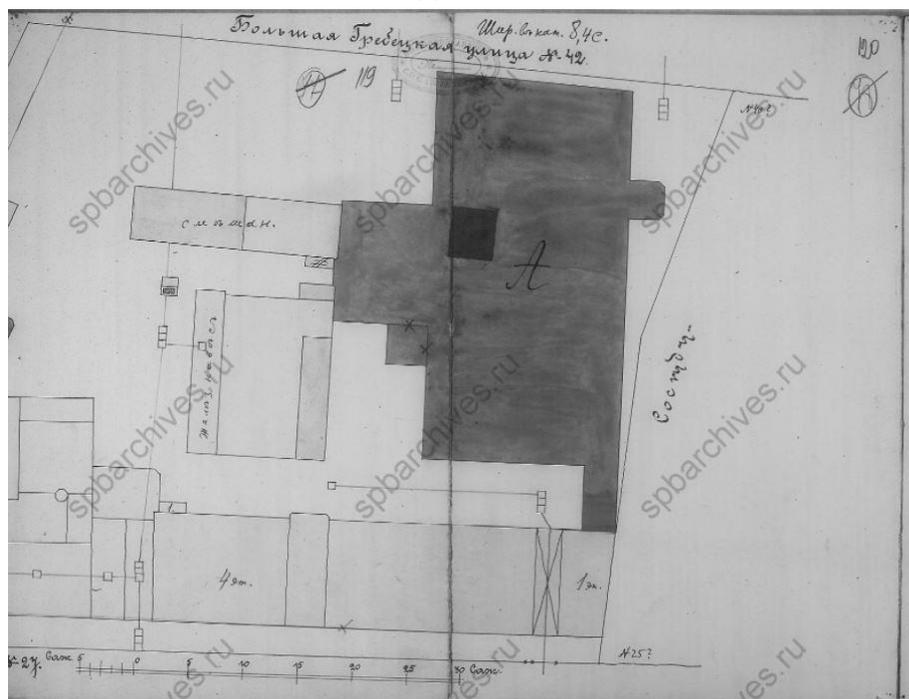
13. Топосъёмка 1962 г. Трест ГРИИ



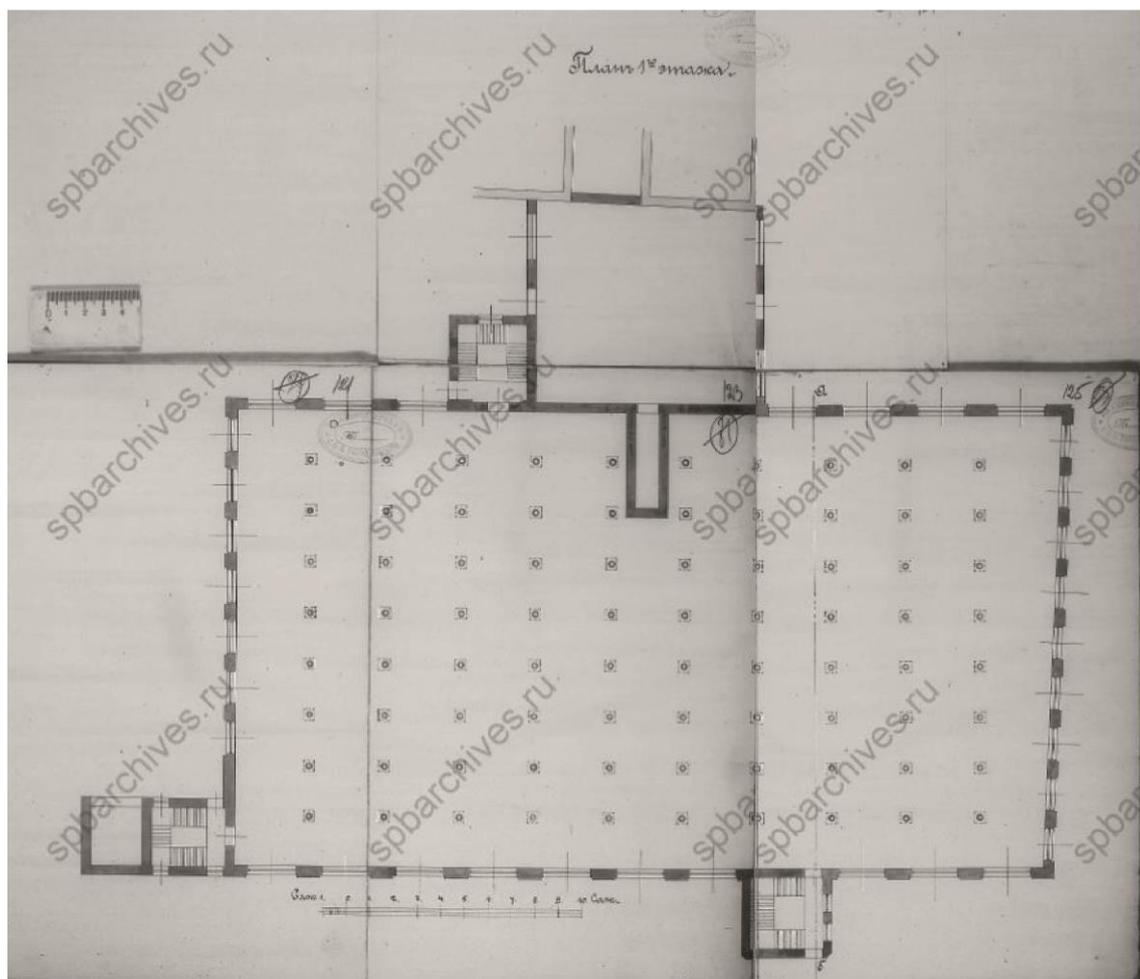
14. Топосъёмка 1978 г. ТГРИИ.



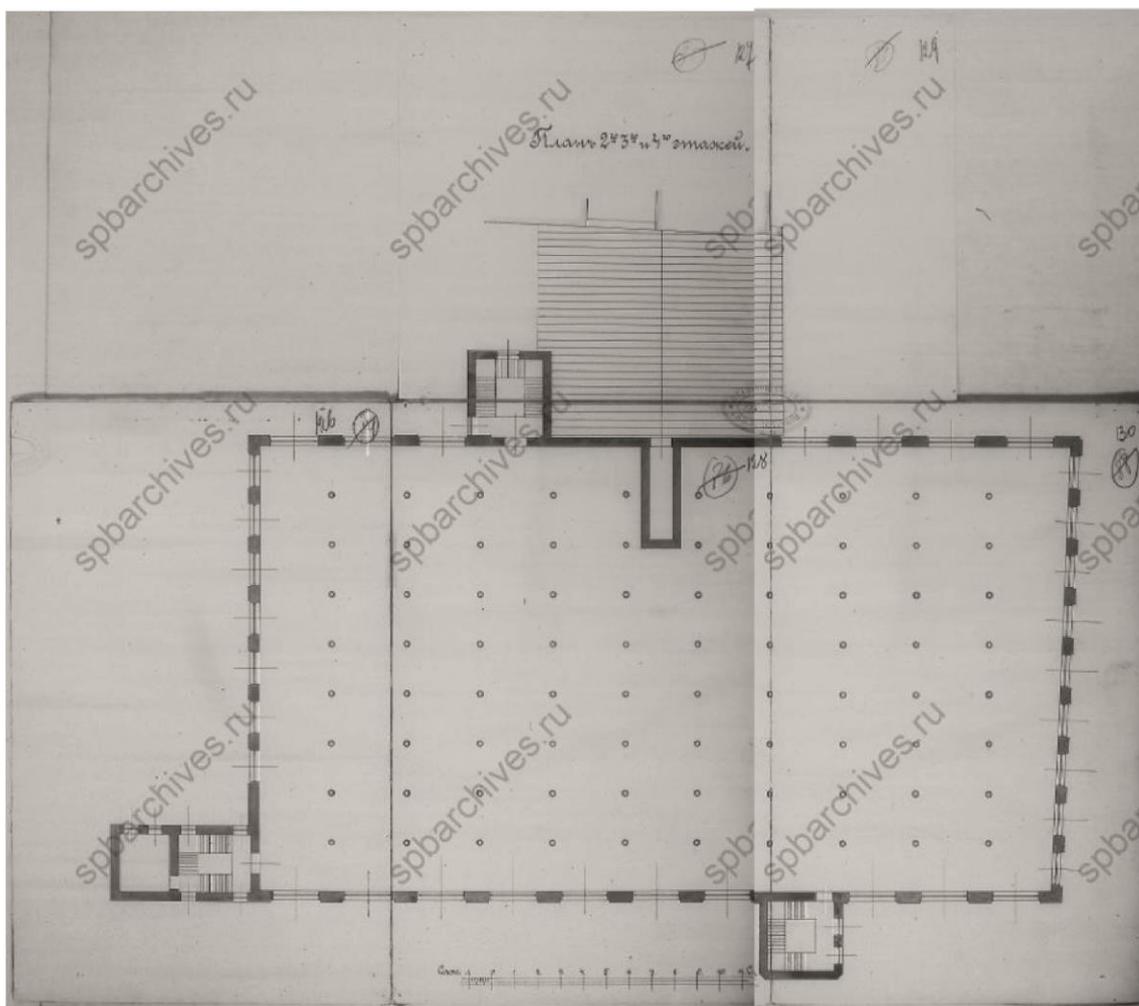
15. Фрагмент плана двора чулочно-трикотажной фабрики на участке, принадлежавшем Григорьевой, А.С.Керстену, Е.П.Керстену, акционерному обществу "В.П.Керстен" по Большой Спасской ул., 27, Корпусной ул., 1 и Большой Гребецкой ул., 42. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



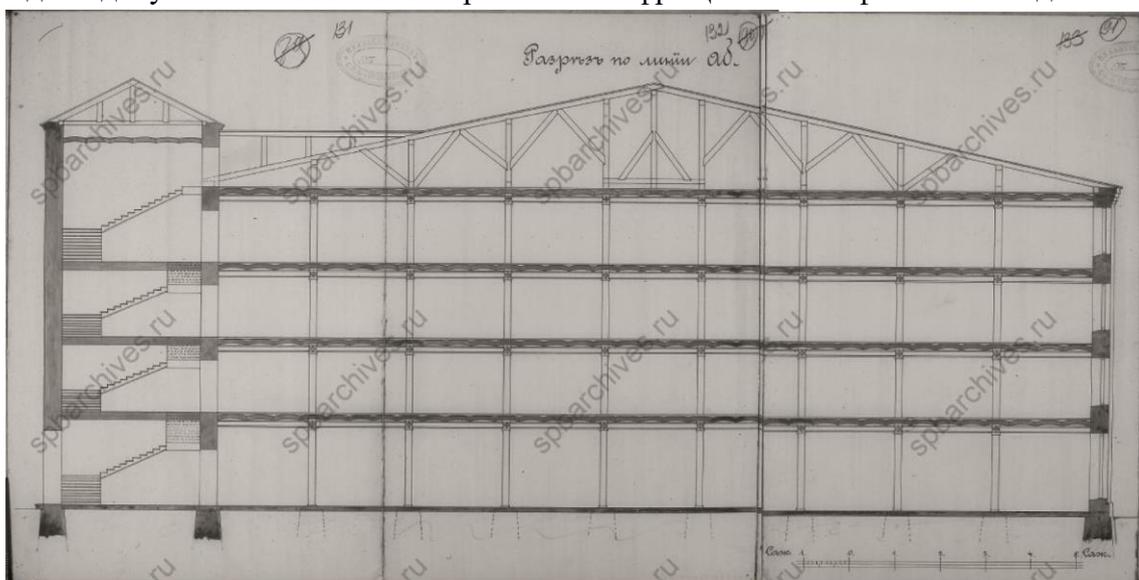
16. Фрагмент плана двора чулочно-трикотажной фабрики на участке, принадлежавшем Григорьевой, А.С.Керстену, Е.П.Керстену, акционерному обществу "В.П.Керстен" по Большой Спасской ул., 27, Корпусной ул., 1 и Большой Гребецкой ул., 42. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



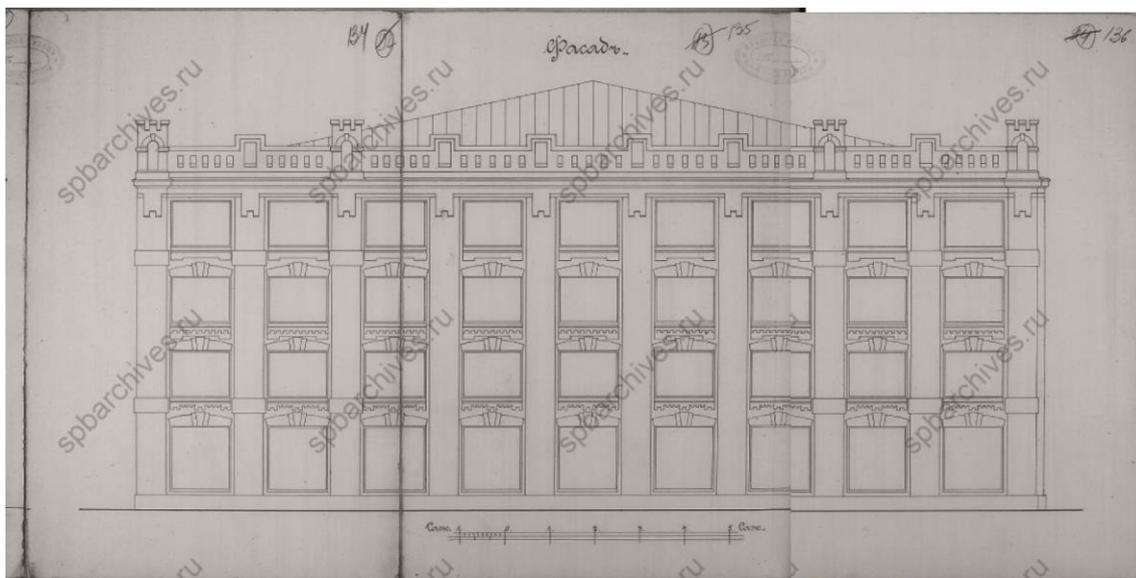
17. План 1 этажа Катонного корпуса. Крайние даты документов: 1859–1915.
Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



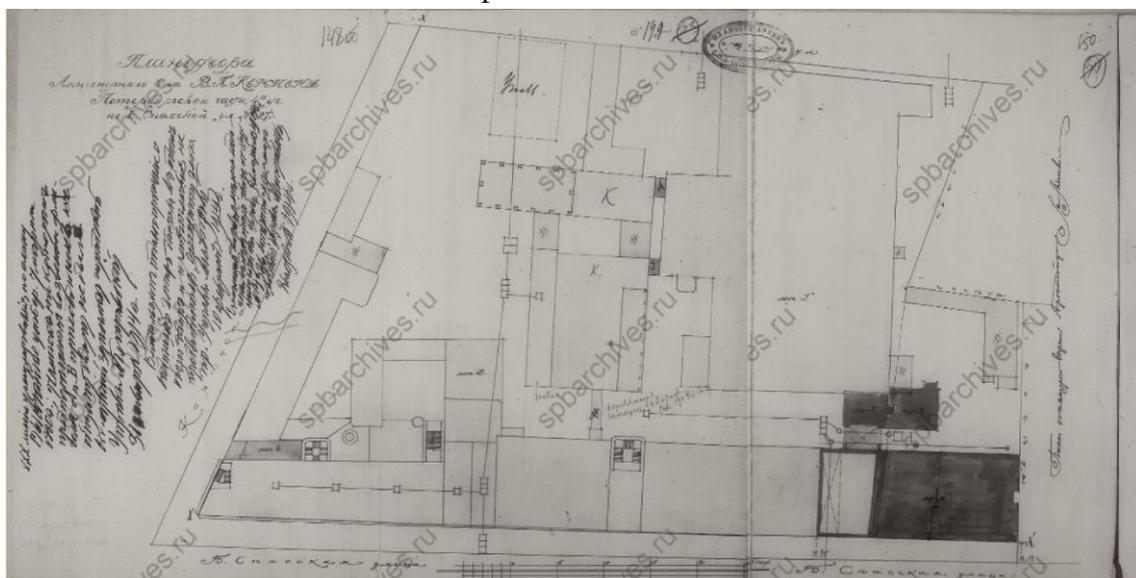
18. План 2,3,4 этажей Катонного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



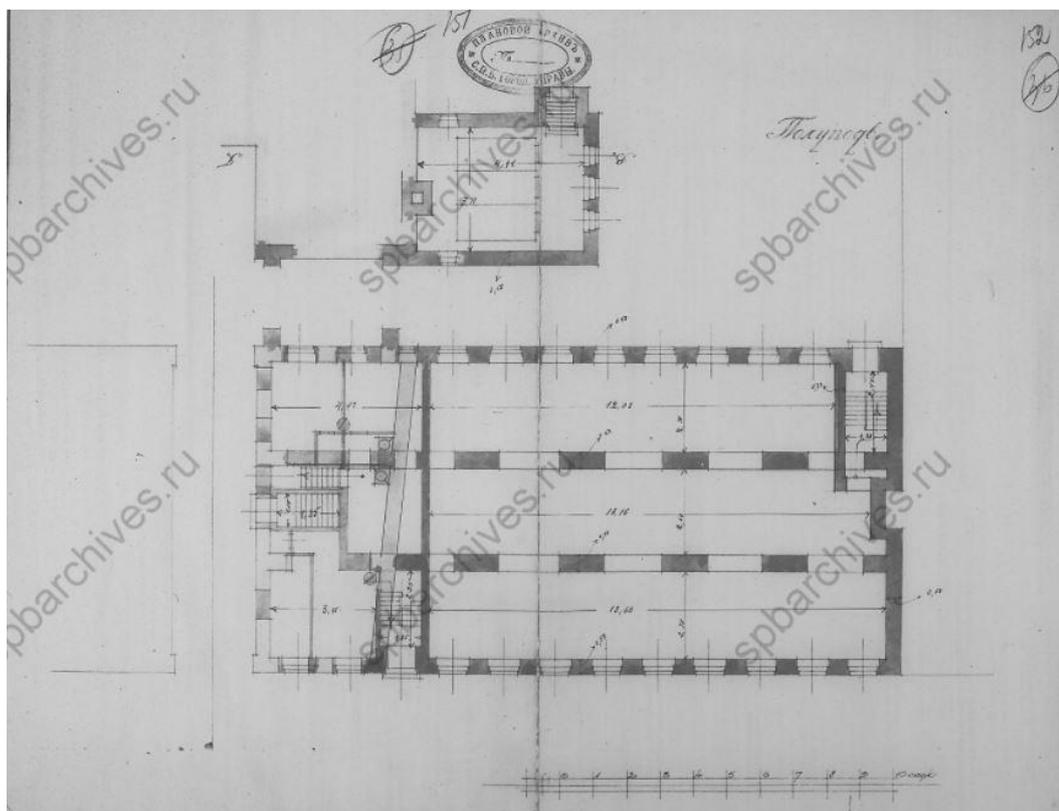
19. Разрез аб. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



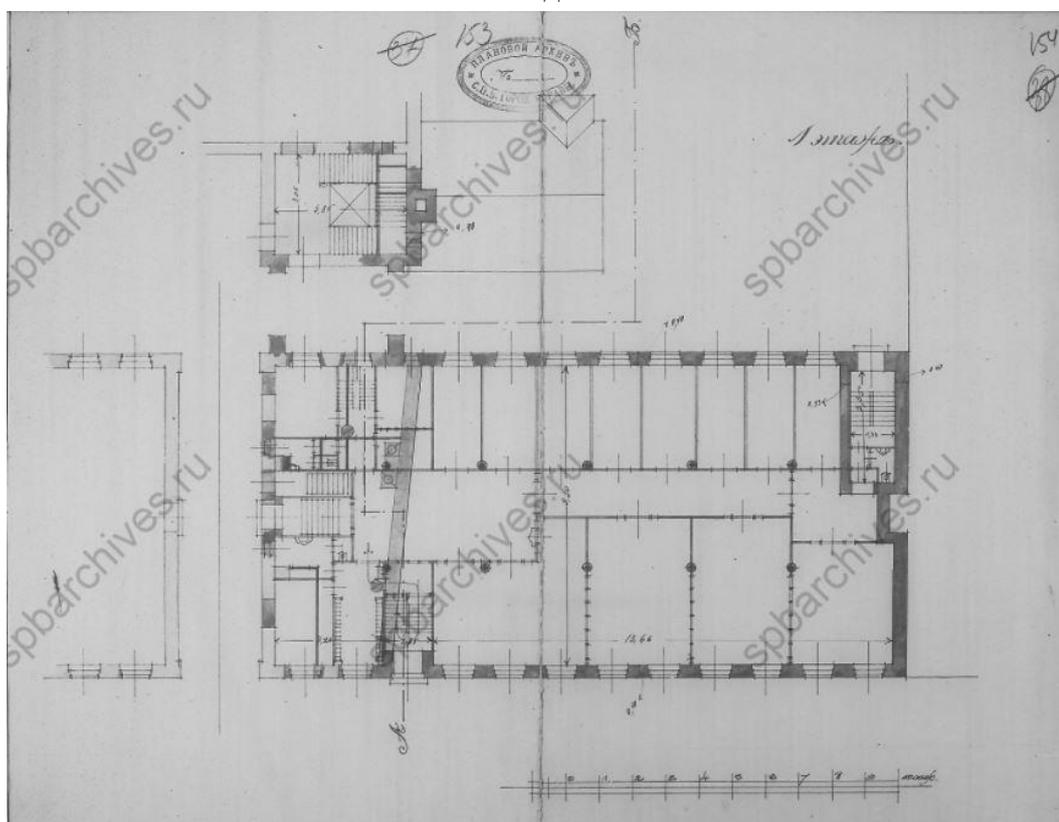
20. Чертеж фасада. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



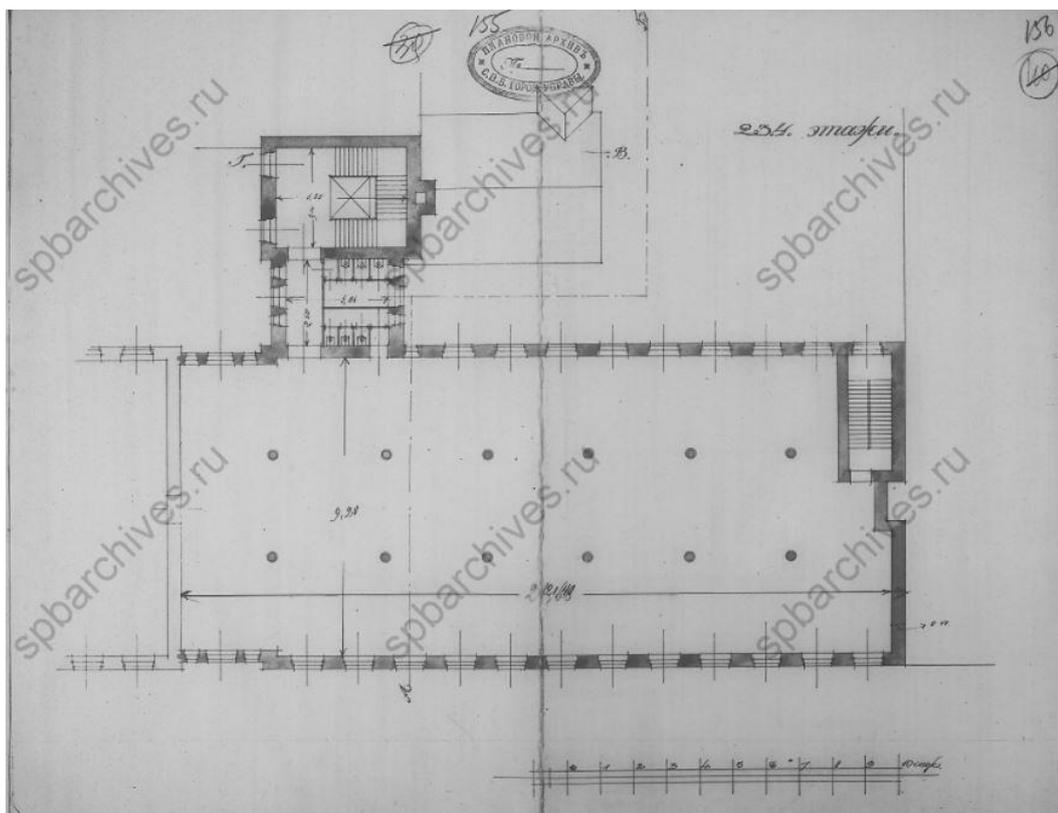
21. План участка чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



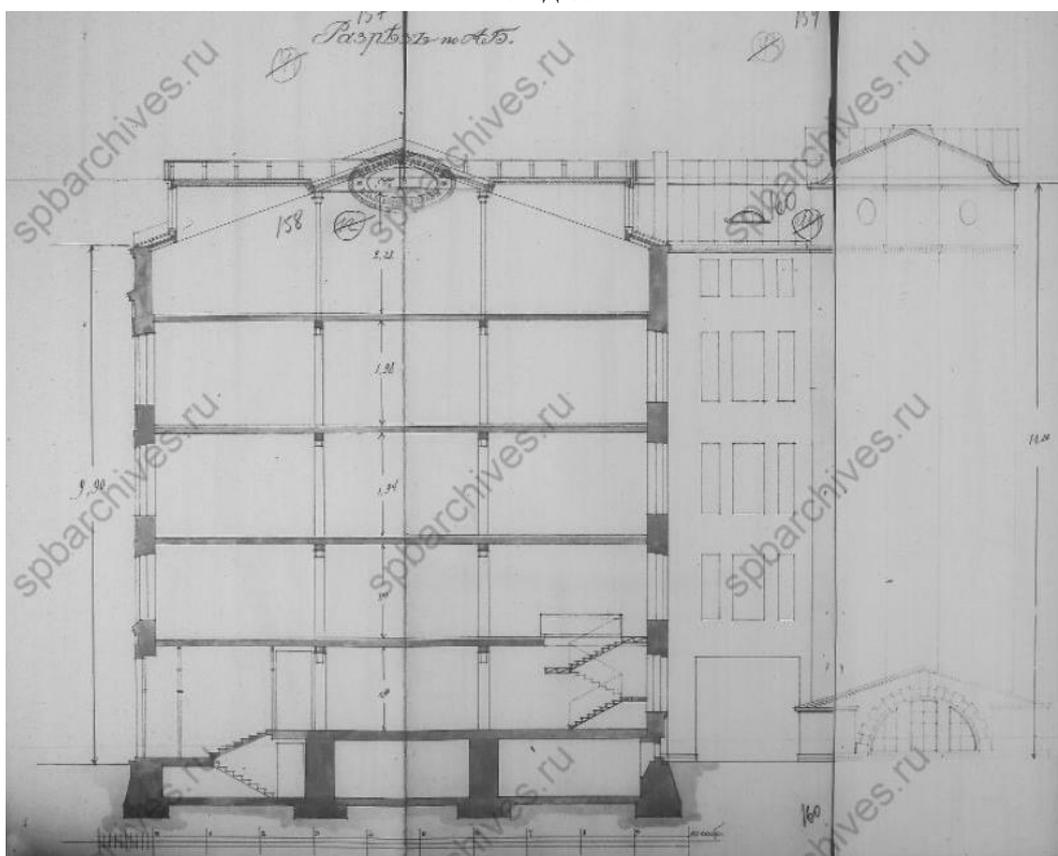
22. План подвала Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



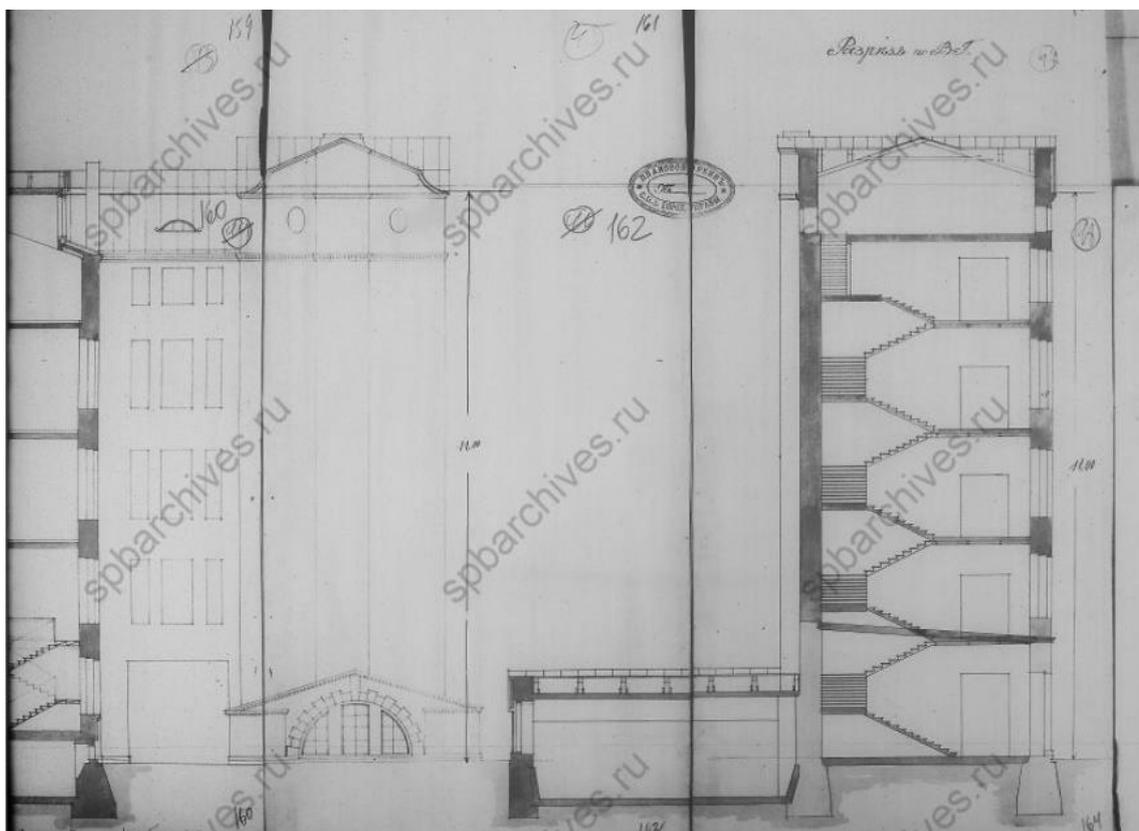
23. План 1 этажа Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



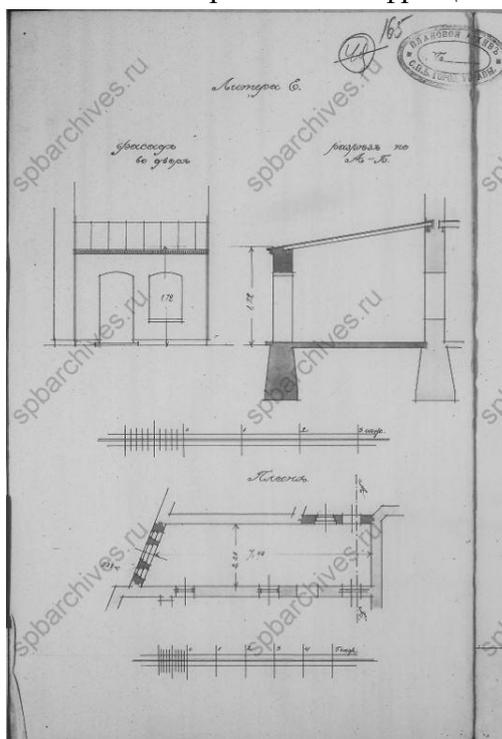
24. План 2,3,4 этажей Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



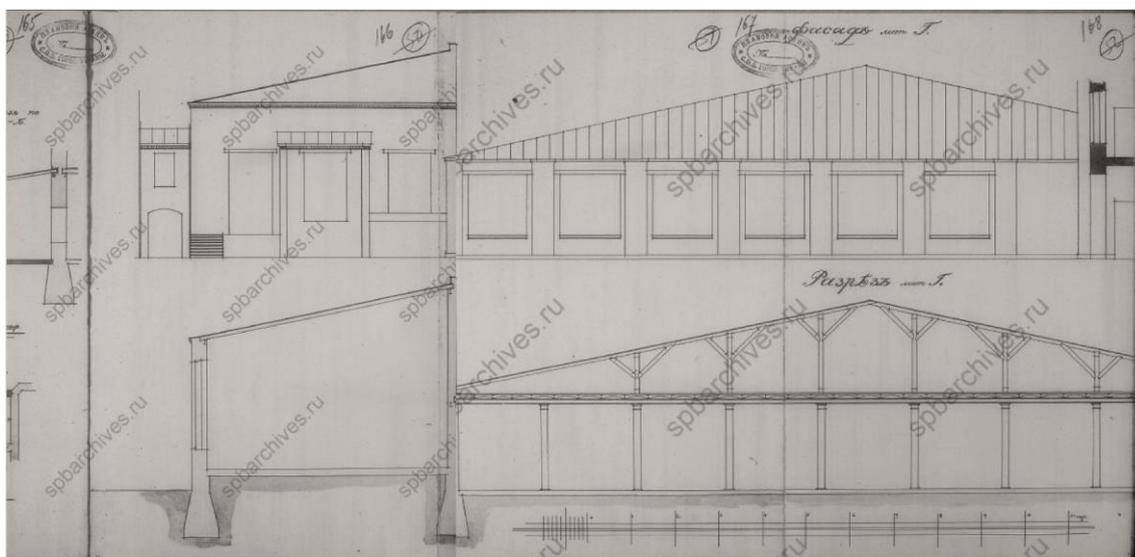
25. Разрез АБ Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



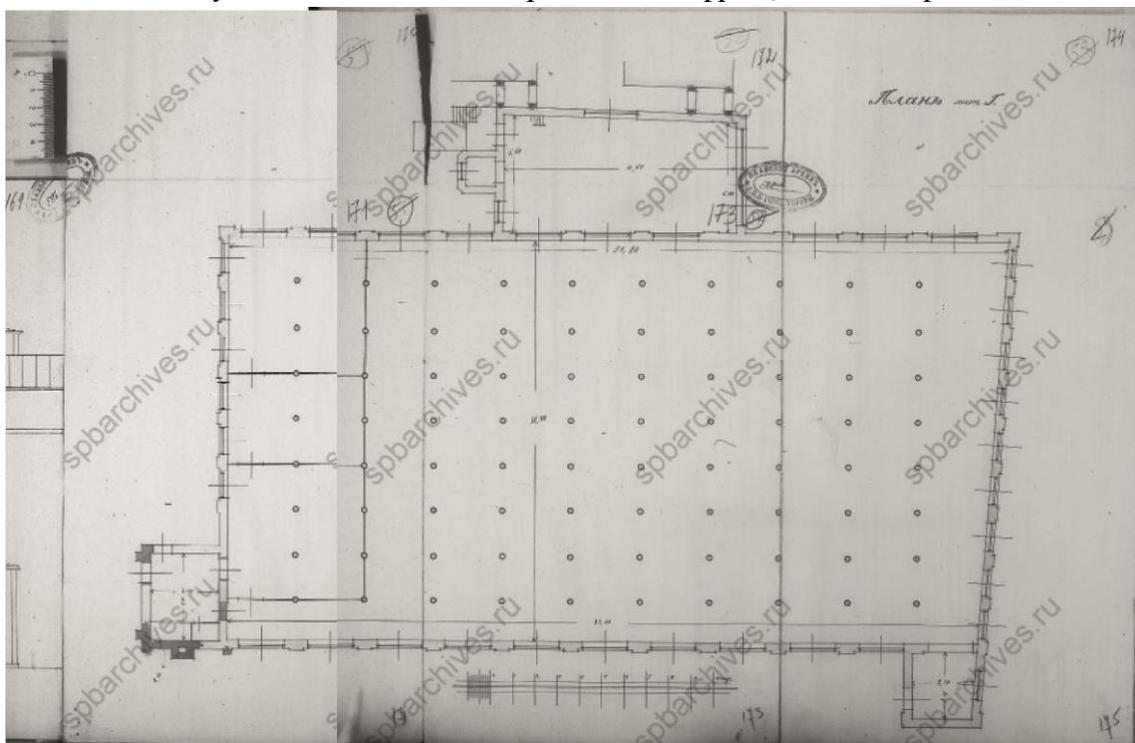
26. Разрез ВГ Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики.
Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



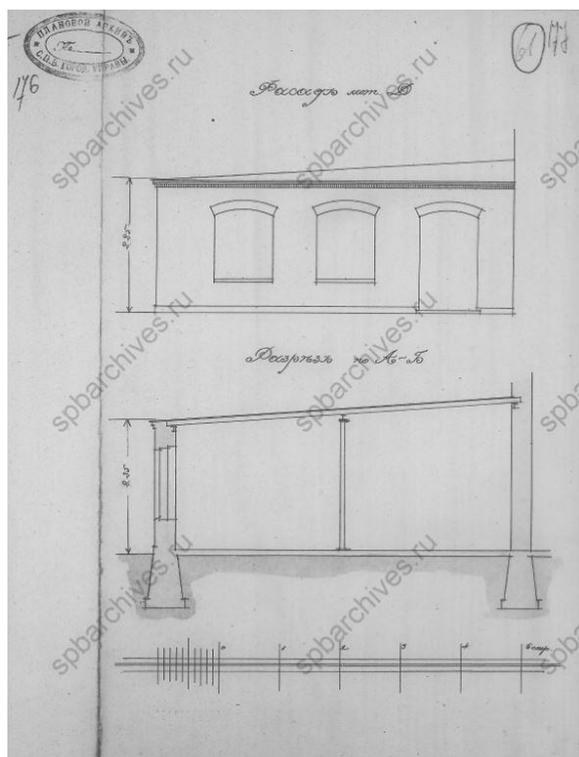
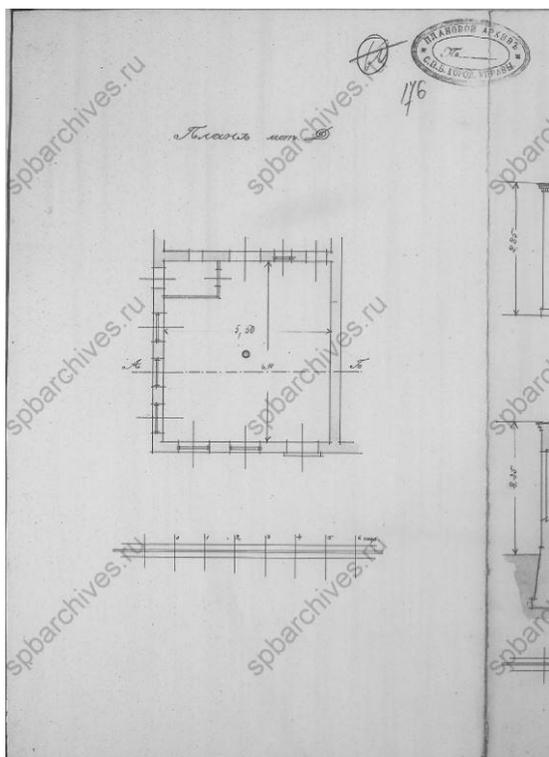
27. Фрагменты Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики.
Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



28. Фрагменты Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики.
Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551

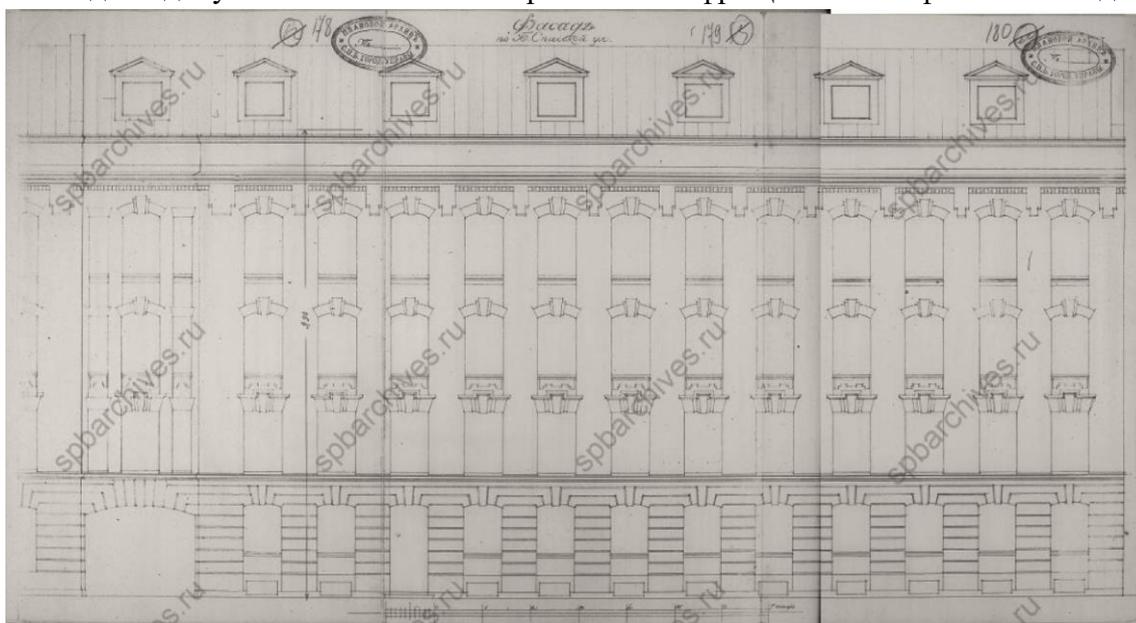


29. План Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики.
Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551

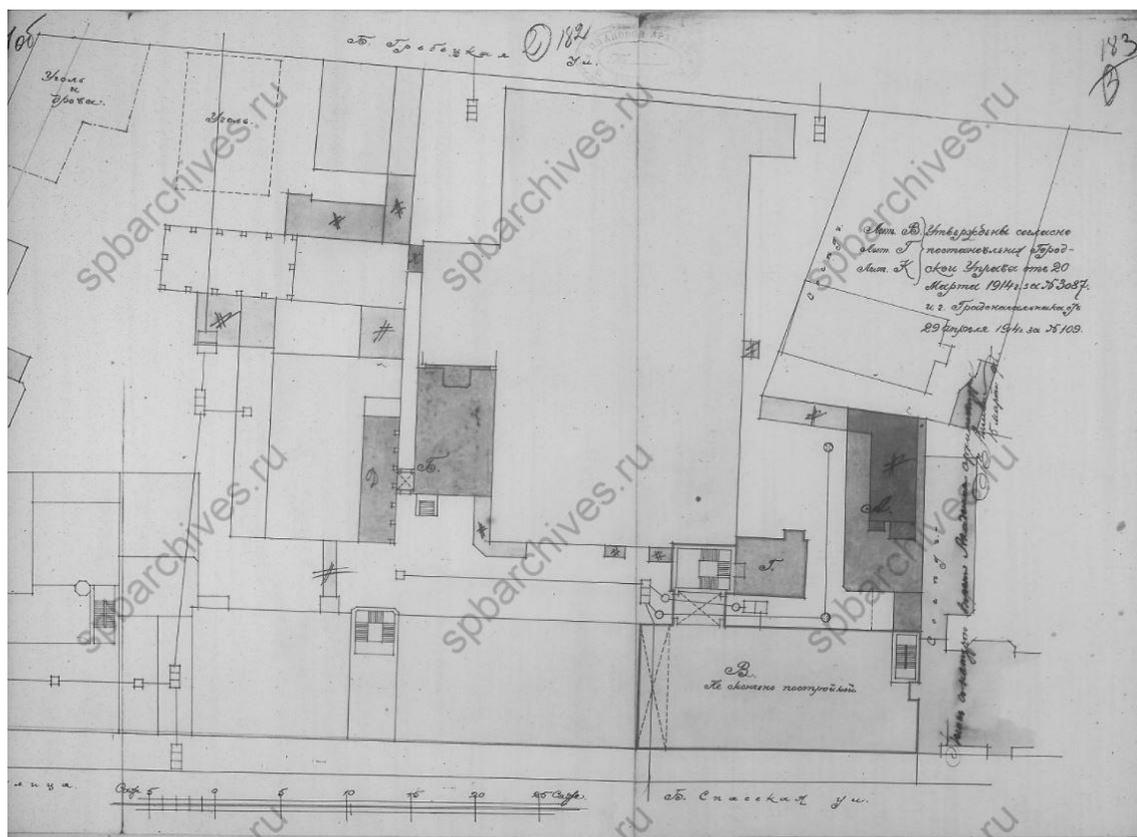


30. Фрагменты Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551

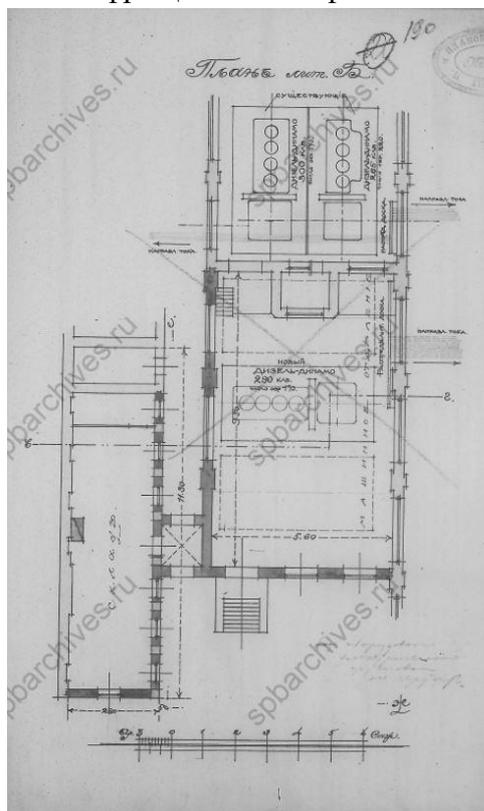
31. Фрагменты Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



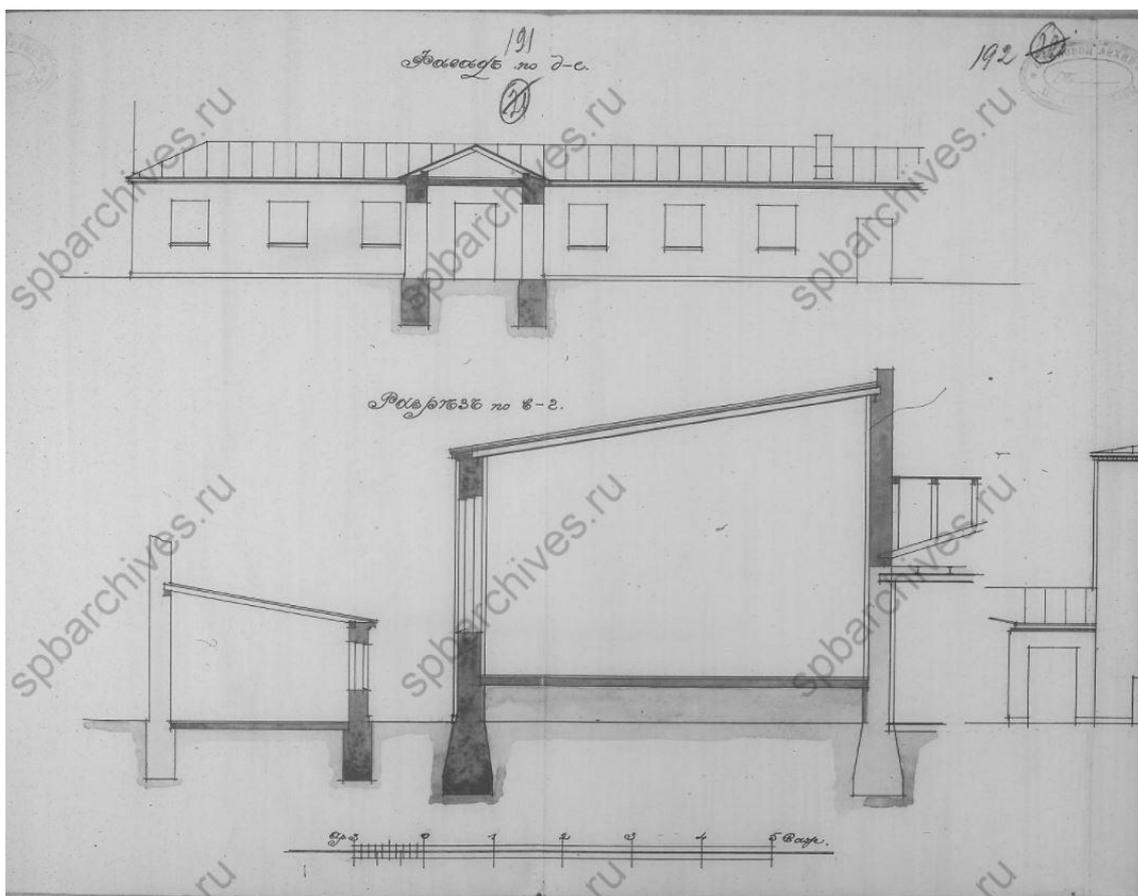
32. Фасад Главного производственного корпуса чулочно-трикотажной фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



33. Фрагмент генерального плана фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915.
Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



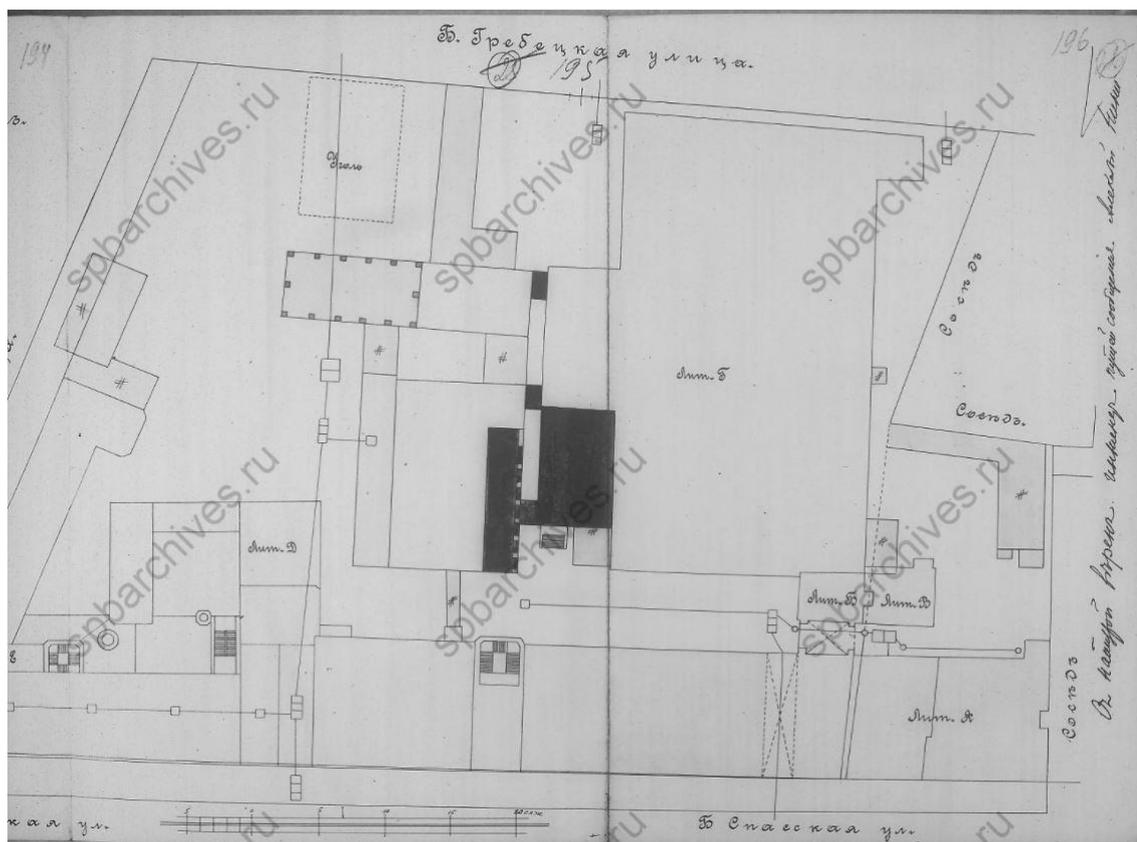
34. План лит. Б. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



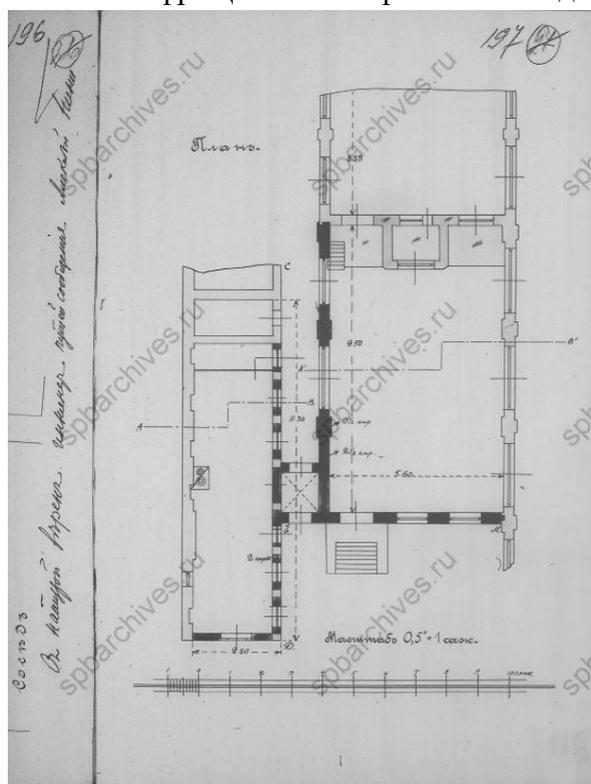
35. Фасад и разрез. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА
СПб ф.513 оп.102 д.8551



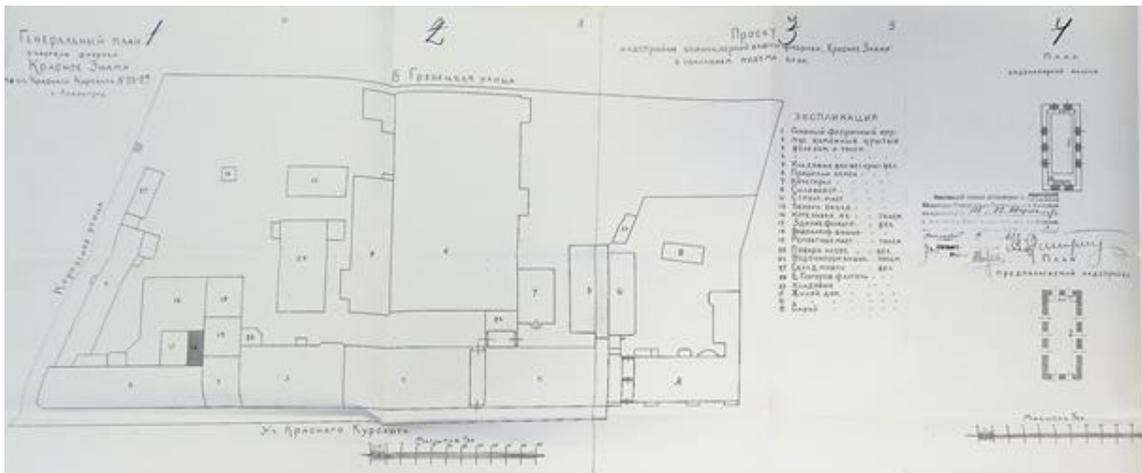
36. Фасад и разрез. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА
СПб ф.513 оп.102 д.8551



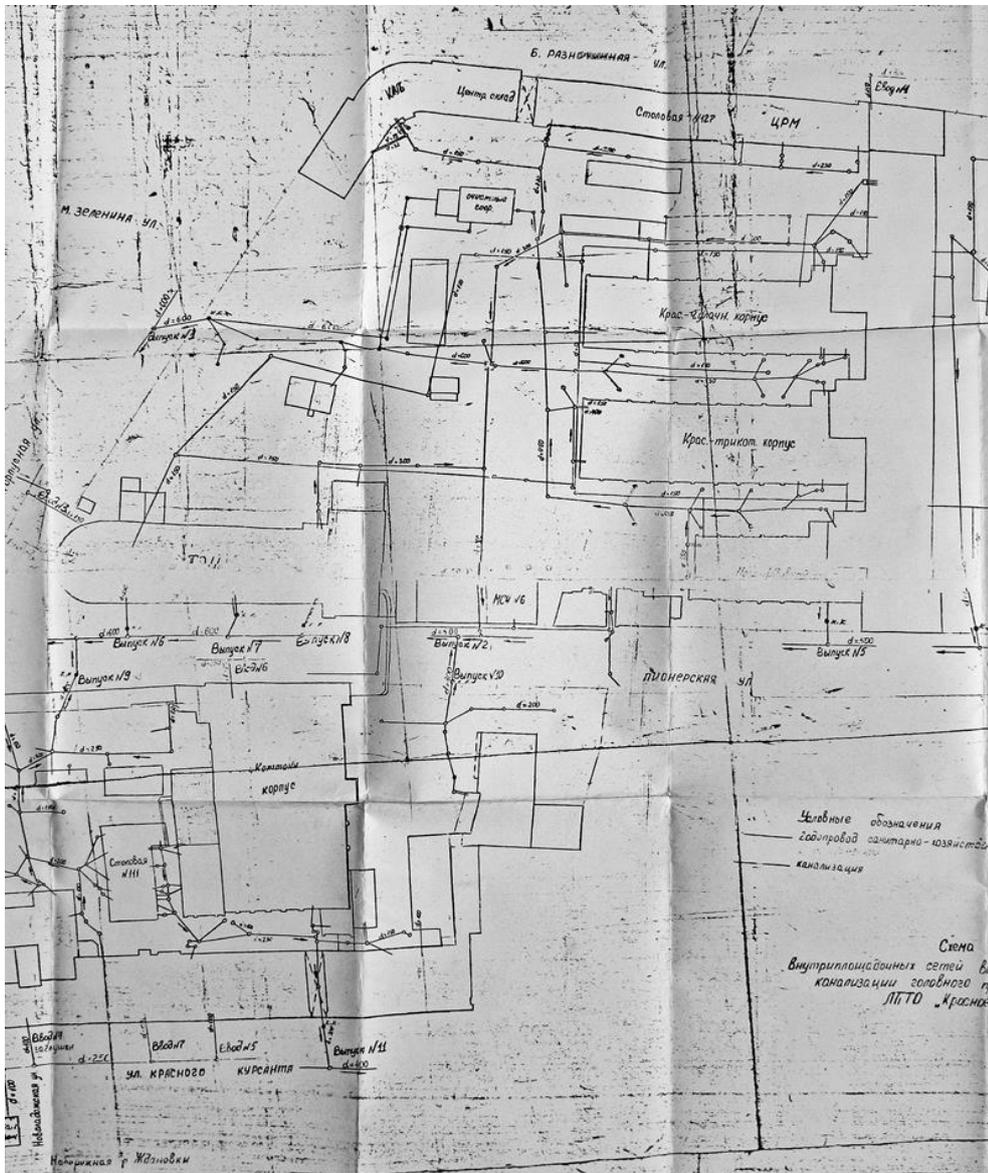
37. Фрагмент генерального плана фабрики. Крайние даты документов: 1859–1915.
Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8551



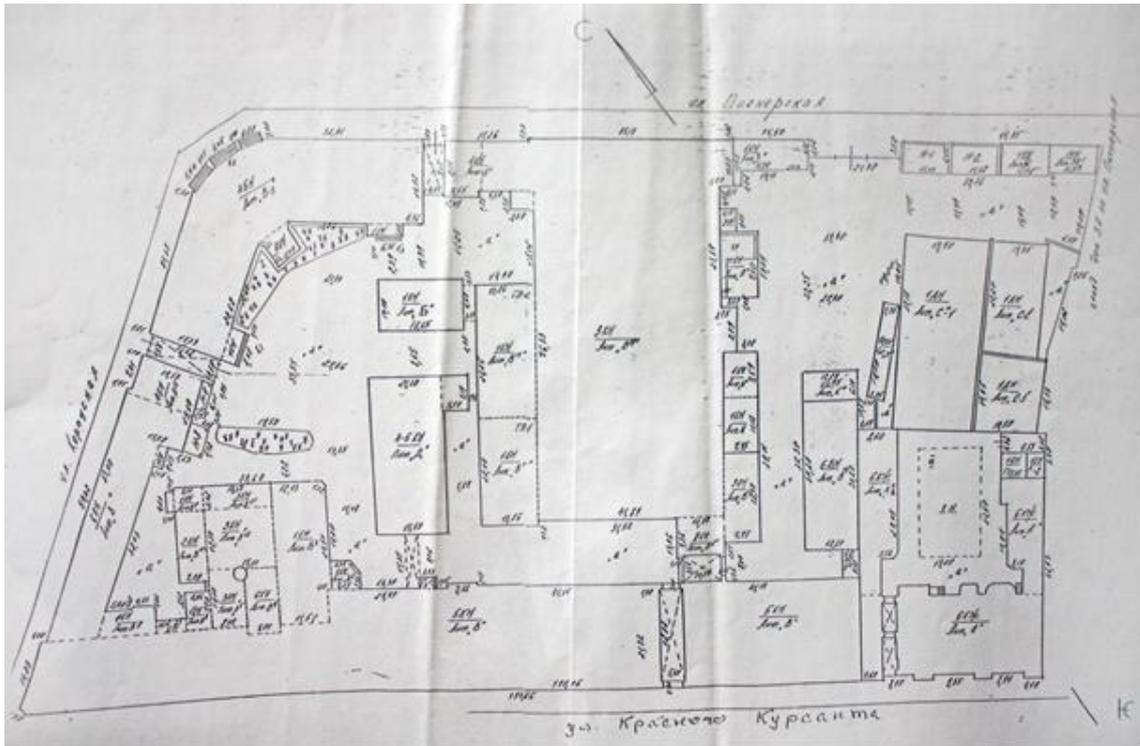
38. План. Крайние даты документов: 1859–1915. Архивный шифр: ЦГИА СПб ф.513
оп.102 д.8551



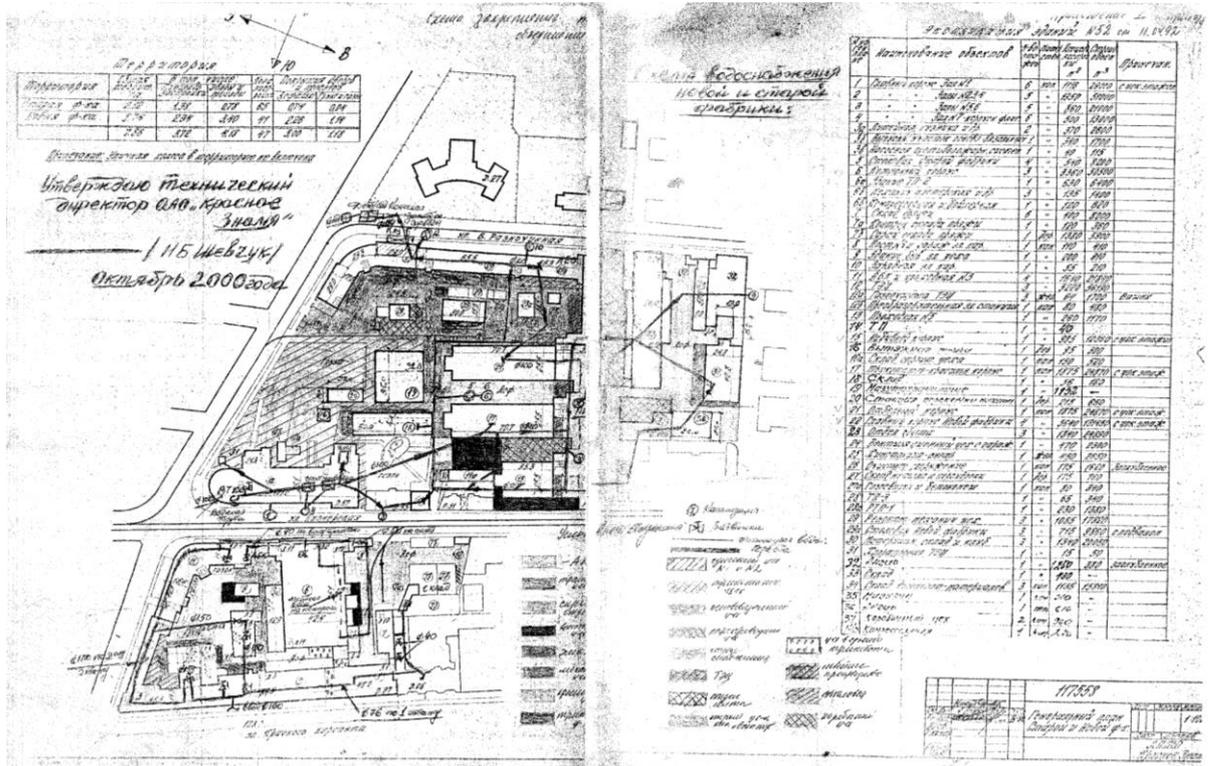
39. Проект надстройки сплинклерной башни (старой) фабрики «Красное знамя» с указанием подъема бака. Согласован ЛОУСК от 23.08.1929 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 6455. Л.7.



40. Схема внутриплощадочных сетей водопровода и канализации головного предприятия ЛПТО «Красное знамя». Без даты. Архив фабрики.



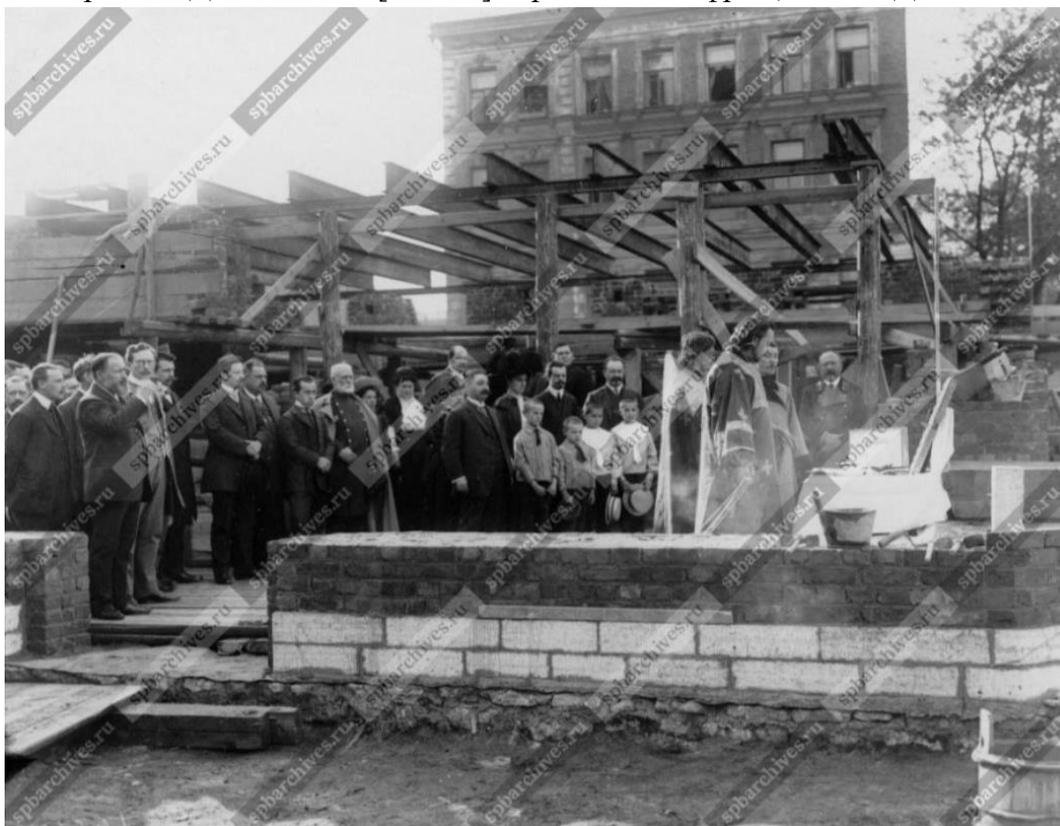
41. Копия топоплана. Б.Разночинная ул., 25 (участок 6). 12.04.1993 г. Трест ГРИИ. Штамп «с подлинным верно» от 08.10.1996 г. Архив фабрики



42. Схема водоснабжения новой и старой фабрики. Генеральный план. Октябрь 2000 года. ЛПТО «Красное знамя». Архив фабрики.



43. Закладка здания чулочно-трикотажной фабрики акционерного общества "В.П.Керстен". Дата съёмки: [1895 г.]. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Е 10643



44. Молебен перед закладкой здания фабрики чулочно-вязальных изделий акционерного общества В.П.Керстен (Большая Спаская ул., 27). Дата съёмки: Около 1909 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Е 10645



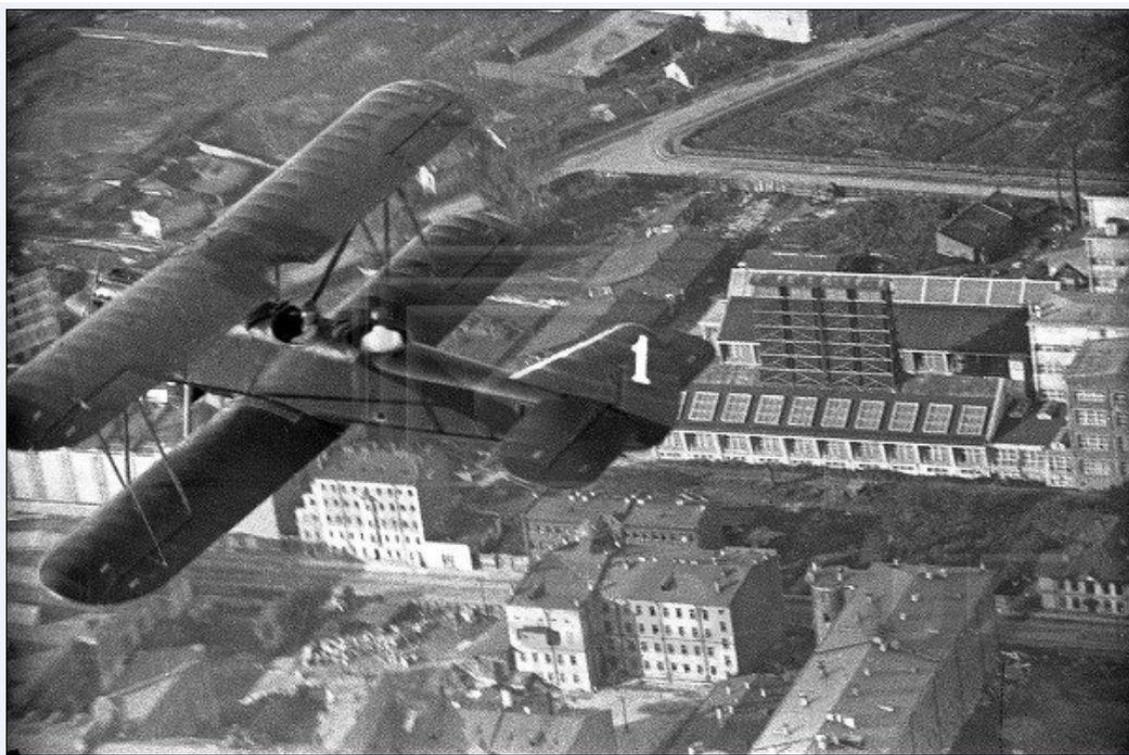
45. Закладка здания фабрики. Дата съёмки: ок. 1909 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Е 10644



46. Архитектор М.С.Лялевич с детьми (на первом плане) в группе участников закладки здания фабрики чулочно-вязальных изделий Акционерного общества В.П.Керстен (Б.Спасская, 27). Дата съёмки: [1909 г.]. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Е 10647



47. Чулочно-трикотажная фабрика В.П. Керстенъ. URL: <http://auirik.ru/>



48. Аэроплан над Петроградской стороной. 1930 – 1935 гг. URL: <http://spb-projects.ru>



49. Новые корпуса и силовая станция чулочно-трикотажной фабрики "Красное Знамя". 1931 г. Серия "Ленинград с аэроплана" для журнала "СССР на стройке". Борис Игнатович URL: <http://gallery.borisignatovich.com/gallery/old-leningrad/>