

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора № 12/02-К-2021-Э1 от 05.04.2022 г. между государственным экспертом Терской И.В. и ООО «КАНТ» (*Приложение № 8*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 05.04.2022 г. по 13.04.2022 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «КАНТ», 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н. ИНН 7804493623, КПП 784001001, ОГРН 1127847491793, ОКПО 11158767.

4. Сведения об эксперте:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 35 года, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. (приказ МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г.).

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

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

Настоящим подтверждаю, что предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН;

- Извлечение из Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении

Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», утвержденного КГИОП от 18.05.2002 (*Приложение № 2*);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», утвержденного КГИОП от 18.05.2002 (*Приложение № 2*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 18.03.2011 № 10-80 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» (*Приложение № 3*);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости (далее - ЕГРН) от 23.03.2022 № 99/2022/456779756 на здание с кадастровым номером 78:07:0003151:1013 (*Приложение № 5*);

- Выписка из ЕГРН от 01.04.2022 № 99/2022/458660836 на здание с кадастровым номером 78:07:0003151:1019 (*Приложение № 5*);

- Выписка из ЕГРН от 01.04.2022 № 9/2022/458667301 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003151:1 (*Приложение № 5*);

- Выписка из ЕГРН от 01.04.2022 № 99/2022/458712853 на здание с кадастровым № 78:07:0003095:3020 (*Приложение № 5*);

- Выписка из ЕГРН от 01.04.2022 № 99/2022/458669464 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003095:8 (*Приложение № 5*);

- Выписка из ЕГРН от 04.04.2022 № 99/2022/459195410 на здание с кадастровым номером 78:07:0003095:3004 (*Приложение № 5*);

- Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-15-000-2021-2354, по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, кадастровый номер: 78:07:0003095:8 (*Приложение № 6*);

- Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-15-000-2022-0746, по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, кадастровый номер: 78:07:0003151:1 (*Приложение № 6*);

- Копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 1б, литера А по состоянию на 1971 г. с внесенными изменениями по результатам плановой инвентаризации от 05.02.2008; копии поэтажных планов объекта (*Приложение № 7*);

- Копии архивных поэтажных планов объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 1б, литера А (*Приложение № 7*);

- Копия поэтажного плана на строение лит. А, д. № 1а, пр. Малый П.С. по состоянию на 2003 г. (*Приложение № 7*);

- Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по адресу: наб. р. Ждановки, 9, по состоянию на август 1971 г. с внесенными изменениями на март 1979 г. (*Приложение № 7*);

- Копии архивных поэтажных планов объекта по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д. 9, лит. А (*Приложение № 7*);

- Копии архивных поэтажных планов строения по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А (*Приложение № 7*);

- Копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена

19.07.2018 на основании приказа № 1235) (*Приложение № 10*).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28,29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, экспертом был проведен анализ раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт Петербург, Малый пр. П.С., 1б), выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участков, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды: Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение №9*);

- визуальное обследование, в процессе которого была выполнена фотофиксация современного состояния объектов культурного наследия и рассматриваемых территорий,

составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*);

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заявителем.

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр 12/02-К-2021-ОСОКН, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН разработан для реализации решений, предусмотренных проектной документацией: «Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект ПС, дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, шифр: 28.02.2022-ПОД и «Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект ПС, дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8, шифр тома: 29.02.2022-ПОД, разработанных ООО «СК «ПРАЙД».

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), поставлен на государственную охрану на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина»: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б (*Приложение № 1*).

Согласно сведениям выписки Единого государственного реестра недвижимости от 04.04.2022 № 99/2022/459195410 адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина»: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б. Объект зарегистрирован с кадастровым номером 78:07:0003095:3004 и является семиэтажным (в том числе подземный подвал) многоквартирным домом (*Приложение № 5*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом

Н.С. Занина» утвержден КГИОП от 18.05.2002 года. Границы территории объекта определены по наружному контуру фундамента здания (*Приложение № 2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» утвержден Распоряжением КГИОП от 18.03.2011 № 10-80. Видовая принадлежность предмета охраны: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров (*Приложение № 3*).

Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003095:8, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А – участок проведения работ. В границах земельного участка расположен один объект капитального строительства с кадастровым номером 78:07:0003095:3020. Земельный участок расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01) объектов культурного наследия, а также в границах объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга, территории предварительных археологических разведок ЗА 2 и территории исторического поселения (средовая зона № 17.5). К границам земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003095:8 непосредственно примыкают границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина».

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.04.2022 № 99/2022/458669464 правообладателем земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003095:8, площадью 1558 +/- 14 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, является ООО «Пегас» (ИНН: 9723108147) (*Приложение 5*).

Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-15-000-2021-2354, по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, кадастровый номер: 78:07:0003095:8 (*Приложение № 6*).

Объект демонтажа по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01), а также в границах объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга, территории предварительных археологических разведок ЗА 2 и территории исторического поселения (средовая зона № 17.5).

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.04.2022 № 99/2022/458712853 правообладателем здания с кадастровым номером: 78:07:0003095:3020, площадью 637.2 кв. м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, является ООО «Пегас» (ИНН: 9723108147). Объект представляет собой одноэтажное кирпичное нежилое здание (гараж), введенное в эксплуатацию в 1949 году (*Приложение 5*).

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9), поставлен на государственную охрану на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*).

В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера»: Ждановская наб., 9 (*Приложение № 1*).

Согласно сведениям выписки Единого государственного реестра недвижимости от 23.03.2022 № 99/2022/456779756 адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера»: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9. Объект зарегистрирован с кадастровым номером 78:07:0003151:1013 и является пятиэтажным (в том числе подземный подвал) многоквартирным жилым домом (*Приложение № 5*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» утвержден КГИОП от 18.05.2002 года. Границы территории объекта определены по наружному контуру фундамента здания (*Приложение № 2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» не утвержден.

Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003151:1, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4 – участок проведения работ. В границах земельного участка расположен один объект капитального строительства с кадастровым номером 78:07:0003151:1019. Земельный участок расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01) объектов культурного наследия, а также в границах объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга, территории предварительных археологических разведок ЗА 2 и территории исторического поселения (средовая зона № 17.5). В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2006 № 820-7 рассматриваемый земельный участок расположен в границах территории с несформировавшейся внутриквартальной средой. На основании заключения от 17.03.2015 № 78-00-05/45-7756-15 земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне от ОАО «Завод «Навигатор» (площадка № 1) по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 4 (по границе территории объекта во всех направлениях). Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003151:1 непосредственно связан с земельным участком с кадастровым номером 78:07:0003151:1406 в границах которого расположен выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера».

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.04.2022 № 99/2022/458667301 правообладателем земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003151:1, площадью 8243 +/- 32 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, является ООО «Пегас» (ИНН: 9723108147) (*Приложение 5*).

Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-15-000-2022-0746, по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, кадастровый номер: 78:07:0003151:1 (*Приложение № 6*).

Объект демонтажа по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01), а также в границах объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга, территории предварительных археологических разведок ЗА 2 и территории исторического поселения (средовая зона № 17.5).

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.04.2022 № 99/2022/458660836 правообладателем здания с кадастровым номером: 78:07:0003151:1019, площадью 17466.2 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, является ООО «Пегас» (ИНН: 9723108147). Объект представляет собой восьмиэтажное кирпичное производственное здание, введенное

в эксплуатацию в 1948 году (*Приложение 5*).

10.2. Краткие исторические сведения:

Исторический процесс формирования и застройки участка кадастровым номером 78:07:0003095:8 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А.

Участок с кадастровым номером 78:07:0003095:8 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, расположен в административных границах Петроградского района, в квартале, ограниченным Малым проспектом Петроградской стороны, Большим проспектом Петроградской стороны, Ждановской набережной и улицей Красного Курсанта.

Малый проспект Петроградской стороны, между Ждановской набережной и Каменноостровским проспектом, сформировался в первой половине XVIII в. при строительстве солдатских слобод Ямбургского, Копорского и Санкт-Петербургского полков.

В 1738 г. по предложению Комиссии о Санкт-Петербургском строении часть проспекта от Ждановки до современной Малой Разночинной улицы должна была именоваться Петровской улицей, по находившемуся напротив Петровскому острову, а проезд от Малой Разночинной до Каменноостровского проспекта и далее до набережной р. Карповки - Средней Гарнизонной улицей.

На плане 1741 г. в западной части будущего Малого проспекта указан проезд, параллельный Большой Гарнизонной улице (ныне — Большой проспект). Он упирается в массив Гребецкой слободы. Восточная часть Малого проспекта, ограничивающая длину улочек слободы. Оформившийся позже сквозной проезд по Малому проспекту, проложенный через Гребецкие улицы, вынужденно принял форму «колена», так как в обеих частях улицы - западной и восточной - застройка уже сформировалась.

В 1776 г. участок от Малой Разночинной улицы до Ординарной улицы получил наименование - Малая перспектива, которое просуществовало до 1799 года. Современное название «Малый проспект» получил лишь в 1786 г. Первоначально он шел от Малой Разночинной улицы до Ординарной улицы. В 1821 г. проспект продлили до реки Ждановки с изгибом по Малой Разночинной улице. В 1901 г. открыли проезд от Ординарной улицы до Каменноостровского проспекта. Таким образом, формирование Малого проспекта было завершено.

27 февраля 1941 г. Малый проспект переименован в проспект Щорса, организатора и командира Богунского полка и 44-й стрелковой дивизии. 4 октября 1991 г. проспекту возвращено историческое наименование.¹

Исследуемый участок до середины XX века был не застроен. Лишь в 1949 году на участке было возведено одноэтажное нежилое Г-образное в плане здание. Постройка не представляет собой исторической и архитектурной ценности.

В настоящее время здание размещаются гаражи, помещения используются под нужды автосервиса.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б.

Первые исторические сведения о владельце исследуемого участка, расположенного в Петербургской части, зафиксированы в Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года, согласно которому участок значился под № 488 и принадлежал Селиховой Елене Андреевне, однако, до начала XX века оставался незастроенным.

В 1913 году участок перешел во владения потомственному почетному гражданину, члену общества взаимного кредита лесопромышленников Николаю Семеновичу Занину.

По прошению владельца участка Городской управой в период с 1913-1916 года было

рассмотрено и утверждено несколько вариантов строительства каменного жилого семиэтажного лицевого дома с мансардой. Архитекторы Николай Сергеевич Резвый и Лев Маркович Яругский работали над этим проектом в течение этих трёх лет.

Первый вариант дома предполагал размещение на участке сложного в плане дома осевой композиции со сквозным проездом, с проездами по периметру дома и необычным восьмиугольным двором-колодцем в центре. Фасад лицевого дома предполагалось выполнить рустованным на высоту двух этажей, последующие этажи гладкими; боковые и центральную части фасада выделить воротными проездами, в уровне третьего- шестого этажей рустованными пилястрами.

Второй и третий варианты проекта дома были схожи и предусматривали строительство вытянутого в плане дома, с центральной западающей в плане частью фасада, со смещенным от центральной оси воротным проездом, объединяющим первый узкий и темный прямоугольный в плане двор, со вторым восьмиугольным двором-колодцем большей площади для размещения прачечной и дворницкой, однако, отделка фасада существенно отличалась. Так, второй вариант предусматривал простую отделку фасада, устройство выступающего объема в центральной части фасада в три оси с пилястрами по бокам. Третий вариант проекта дома был утвержден Городской управой 09 октября 1916 года и фактически реализован.

После Октябрьской революции 1917 года дом был национализирован и перешёл во владение государства.

Согласно аэрофотоснимкам 1939-1943 годов в период Великой Отечественной войны сведений о возможных повреждениях дома, а также о проводимых капитальных ремонтных работах, в том числе изменяющих конструктивные особенности дома, в архивных, библиографических и технических источниках не выявлено.

Дом Н.С. Занина, в целом не изменил своего первоначального архитектурно-художественного решения, конструктивной системы и функционального назначения.

В здании располагаются жилые квартиры, первые этажи занимают коммерческие помещения.

6 мая 2015 года на Малом пр. Петроградской стороны состоялось открытие брендмауэрной стены с росписью, посвященной 70-й годовщине Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов.

Исторический процесс формирования и застройки участка с кадастровым номером 78:07:0003151:1 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4.

Участок с кадастровым номером 78:07:0003151:1 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, расположен в административных границах Петроградского района, в квартале, ограниченным Малым проспектом Петроградской стороны, Съезжинским переулком, Офицерским переулком, Ждановской набережной.

Первое упоминание о Петроградской стороне, первоначально именовавшейся как Березовый остров, содержится еще в Новгородских летописях XIV века. Согласно писцовым книгам и шведским картам XVII века на острове располагались деревушки в 2-3 дома, топкие болота и леса.

Стремительное освоение Петроградской стороны (Городского или Городового острова) началось в первой трети XVIII века – после закладки на острове Енисаари (Заячьем острове) оборонительной Петропавловской крепости. Первоначально четко отрегулированной планировки на Городском острове не предусматривалось. В разных его частях появлялись небольшие слободы с узкими и кривыми улочками, заселявшиеся людьми одного социального положения или профессии. Так возникли Посадские, Оружейные, Монетные, Пушкарские и

другие слободы и сложился первый торгово-административный центр города.

Ждановская набережная, между Большим проспектом и Ждановской улицей сформировалась в XVIII в. как проезд вдоль правого берега реки Ждановка. В начале XVIII в. здесь размещалась Татарская слобода, позднее к ней примыкала застройка слобод Белозерского и Выборгского полков.

К середине XVIII века, когда центр Петербурга окончательно сформировался на левом берегу Невы, Петербургская сторона превратилась в жилой район города. Начали формироваться отдельные кварталы с усадебными участками. Вплоть до 1861 года застройка преимущественно была деревянная, в связи с тем, что действовал запрет на строительство на Петроградской стороне каменных домов частными лицами, обусловленный соображениями оборонной эффективности Петропавловской крепости.

В XIX веке на Городском острове получает развитие каменная застройка. Стали появляться промышленные предприятия, занимающие целые кварталы, – Монетный двор, трикотажная фабрика и другие. Образовательные и научные учреждения также активно заполняли Петроградский район. В это же период стала застраиваться каменными строениями территория рассматриваемого участка.

На исследуемом участке имеются строения советского периода, а также надстроенные строения периода 1858-1911 гг. корпусов торговых бань М.Н. Люблинского на участке, принадлежавшем А. Яковлевой, П.М. Пожарскому, П.В. и С.В. Соловьевым, наследникам С.Н. Финина по Малому пр. П.С., дом 4-65.

В 1858 году на участке, принадлежавшем купеческой жене Анны Якимовой, огороженным деревянным забором, располагались кирпичный двухэтажный лицевой флигель с банями на первом этаже, в глубине двора кирпичный сарай, надстроенный бревнами, бревенчатая жилая изба, несколько деревянных строений и складов дров.

Строения были снесены и на их месте выстроены двухэтажный лицевой и дворовый каменные дома П-образной конфигурации в плане, предусмотренные для размещения торговых бань.

В 1859 году по южной границе участка построено каменное одноэтажное строение для торговой бани и пристроен дополнительный объем в одну ось к лицевому двухэтажному флигелю.

В 1864 году на территории участка по проекту, утвержденному 26 мая 1864 года общим присутствием правления 1-го округа путей сообщения, построено несколько каменных одноэтажных строений, примыкающих к лицевому и дворовому корпусам. Ранее существовавшие в середине участка строения, предназначенные для складирования материалов, были демонтированы; к центральной части дворового корпуса пристроен одноэтажный объем; к лицевому корпусу пристроены одноэтажные отходные места.

В 1868 году участок и строения перешли во владения потомственного почетного гражданина Павла Михайловича Пожарского. В этот же период для нового владельца были выполнены крытые проезды, объединяющие строения, пристроен к дворовому корпусу дополнительный объем с лестницей, а также выполнены незначительные изменения существующих построек и проложены инженерные коммуникации на территории участка.

К 1872 году участок со строениями принадлежал купцу Петру Васильевичу и купеческому брату Сергею Васильевичу Соловьевым. В декабре того же года С.Петербургским Строительным Отделением была согласована каменная пристройка к двухэтажному лицевому дому в одну ось, при этом часть деревянных построек демонтирована.

В 1910 году новым владельцами участка - наследниками Семена Никифоровича Финина, выполнено строительство в центральной части дворового флигеля лестничного объема и каменного двухэтажного здания с печной трубой.

В 1911 году участок и строения были арендованы М.Н. Люблинским. С согласования Отдела Частновладельческого строительства СПб Городской управы, арендатором выполнена постройка на участке нескольких крытых каменных одноэтажных сараев.

После революционных событий имущество было национализировано. С 1925 года передано в ведомство завода «Навигатор».

За годы эксплуатации старые корпуса завода неоднократно перестраивались, в том числе надстраивались существующие здания и пристраивались новые объемы. В связи с многочисленными реорганизациями завода на территории появлялись новые цеха и мастерские.

В годы Великой Отечественной войны завод перестроился на военное производство для нужд фронта. После окончания войны производство снова перешло на мирный лад.

С 1946 по 1966 гг. на территории предприятия были построены одноэтажные гаражи (современный адрес: Малый пр. П.С. д. 1а А), примыкающие к стене дома № 1 по Малому пр. П.С.

Функциональное назначение здание до настоящего времени не изменилось и по-прежнему остается производственным предприятием, при этом застройка территории и облик здания претерпели значительные изменения.

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э.Мейснера», по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А.

К юго-западной границе рассматриваемого участка примыкает выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, 9. В соответствии с Академическим планом Трускотта 1753 года рассматриваемый участок был отведен под деревянные строения, на участке располагался двухэтажный деревянный дом 8.

Согласно сведениям Атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года, исследуемый участок с деревянным домом принадлежали Искутниковой.

На плане 1828 года генерал-майора Шуберта на рассматриваемом участке отмечены несколько деревянных строений: т-образный лицевой дом, ориентированный на Ждановскую набережную, и небольшие служебные постройки в дворовой части участка.

В 1861 году участок перешел во владения жене купца Анне Ивановне Якимовой. На участке располагался деревянный лицевой дом, в глубине двора была деревянная служебная постройка. Правлением первого округа путей сообщения, по прошению А.И. Якимовой, было разрешено строительство каменной одноэтажной нежилой служебной постройки в глубине участка, а также замены и ремонта кровли деревянного двухэтажного дома.

В 1870 году участок принадлежал почетному гражданину Пожарскому. На плане участка отмечены двухэтажный деревянный лицевой дом, два деревянных служебных флигеля и каменное служебное здание. 14 мая 1870 года Санкт-Петербургским строительным отделением новому владельцу разрешено было реализовать работы по замене и ремонту кровли деревянного двухэтажного дома, а также снести часть деревянного строения, размещенного вдоль дворового участка.

В 1892 году владельцем участка стал потомственный почетный гражданин Александр Дмитриевич Гордеев. К этому времени на плане участка зафиксированы: двухэтажный

деревянный лицевой дом, вдоль юго-восточной границы участка деревянный служебный флигель, в северном углу участка каменное служебное строение. 9 декабря 1892 года Городской управой было дозволено Гордееву выполнить пристройку двухэтажного объема к существующему одноэтажному служебному строению, расположенному вдоль юго-восточной границы участка, для нужд прачечной и гладильной, а также прокладку сточной подземной трубы, проходящей вдоль всего участка.

В 1899 году участок перешел во владения Александру Эвальдовичу Мейснеру- купцу 1-й гильдии, владельцу фирмы фотографических товаров, активному участнику Невского яхт-клуба, члену попечительского совета детского приюта принца П.Г. Ольденбургского.

По проекту, утвержденному Городской управой 14 февраля 1899 года, на своем участке А.Э. Мейснер выполнил демонтаж существовавших дворовых служебных строений и построил на их месте каменный трехэтажный склад Г-образной конфигурации в плане.

В 1903 году существовавший ранее двухэтажный деревянный лицевой дом был снесен и по проекту известного мастера модерна гражданского инженера Альберта Ивановича Стюнкеля возведен четырехэтажный каменный дом в стиле модерн с примыкающим четырехэтажным дворовым объемом мансарды-прачечной, объединяющей лицевой дом и трехэтажный склад в северной дворовой части участка.

Дом был возведен к 1904 году, однако, проект был реализован не в полном объеме.

С 1904 по 1917 годы в этом доме проживал автор проекта доходного дома, гражданский инженер А. И. Стюнкель.

В 1935 году в этом доме находился детский очаг № 28.

В настоящее время функциональное назначение здания в качестве многоквартирного жилого дома не изменилось.

10.3. Современное состояние объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А. Объект является элементом исторической застройки квартала, ограниченного с северо-востока улицей Красного Курсанта с юго-востока Большим проспектом П.С., с юго-запада Ждановской набережной и с северо-запада Малым проспектом П.С.

Здание имеет исторически сложившееся объемно-пространственное решение, состоящее из лицевого 6-ти этажного корпуса и 6-7-ми этажных дворовых корпусов на высоком цокольном этаже, образующих два замкнуты двора.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада, ориентированного на Малый проспект П.С, выполнено в стиле «неоклассицизма». Материал и характер обработки фасадной поверхности: известняковый цоколь, терразитовая штукатурка с глубоким квадратным рустом на уровне 1-2-го этажей, терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом на уровне 3-6-го этажей, фактурная штукатурка отдельных декоративных элементов фасада (пилястры).

Симметричная композиция фасада, решенная в девять световых осей, имеет трехчастную структуру. Центральная западающая часть фасада, увенчанная треугольным полуфронтоном, акцентирована порталом главного входа с треугольным разорванным фронтоном и нишей с полуциркульным завершением, декорированной веерным рустом и замковым камнем. Центр композиции подчеркнут оформлением оконных проемов объема парадной лестницы: рустованным наличником с замковым камнем и французским балконом с ограждением в виде оштукатуренной балюстрады в уровне 2-го этажа; сложным

рустованным наличником с замковым камнем, прямым сандриком на кронштейнах и подоконной филенкой в уровне 3-го этажа; французским балконом с оштукатуренной балюстрадой и рустованным архивольтом оконного проема с полуциркульным завершением в уровне 5-го этажа.

Крайние оси выделены из общего объема ризалитами, декорированными ложной балюстрадой в уровне 2-го, 4-го и 5-го этажей и завершенными лоджиями. Оконные проемы лоджий фланкированы пилястрами тосканского ордера.

Выразительность фасаду придает терраса в уровне второго этажа с ограждением в виде балюстрады. Ритм вертикального членения фасада создают композиции пилястр ионического ордера, объединяющие третий-пятый этажи в центральной и боковых частях фасада.

Горизонтальные членения фасада представлено профилированными межэтажными карнизами 1-2-го и 2-3-го этажей; профилированным межэтажным карнизом большого выноса 5-6-го этажей и венчающим профилированным карнизом.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, за исключением оконного проема с полуциркульным завершением по центральной оси фасада в уровне 5-го этажа. Заполнения оконных проемов большей частью современные металлопластиковые окна коричневого и белого цветов с Т-образным рисунком расстекловки. Частично сохранились исторические деревянные оконные заполнения с Т-образной расстекловкой и многочастной расстекловкой оконных заполнений парадной лестницы.

Воротный проезд с плоским перекрытием организован по 4-й световой оси. Заполнение воротного проезда выполнено из кованого черного металла геометрического рисунка с глухой нижней частью.

Крыша здания скатная, сложной конфигурации, кровельное покрытие – металлическое (листовое). На крышу здания выходят дымовые трубы с металлическими. Кровельная водосточная система организована. Водосточные трубы установлены со стороны лицевого и дворовых фасадов.

На лицевом фасаде наблюдаются поверхностные загрязнения, деструкцию штукатурного слоя, трещины, участки утрат известняка в уровне цоколя, часть водосточных труб имеет деформации и небольшие участки коррозии. Архитектурный декор фасада имеет загрязнения, повреждения и утраты отдельных элементов.

Дворовые фасады имеют известняковую отделку цоколя. Северо-западный дворовый фасады гладко оштукатурен и окрашен. Северо-восточные и юго-восточный дворовые фасады кирпичные, неоштукатуренные. Фасады имеют многочисленные загрязнения, биопоражения, повреждения и утраты отделки цоколя.

По материалам технического отчета «Обследование технического состояния строительных конструкций» выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 1б, литера А, шифр тома: 2201/2-ТО, выполненного ООО «АСМ Групп» в 2021 г., установлено:

Конструктивная схема – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается формой здания, плоскими, жесткими элементами, образующими горизонтальные и вертикальные диафрагмы: массивными наружными и внутренними стенами, перекрытиями. Геометрическая неизменяемость обеспечивается достаточными размерами по толщине продольными и поперечными стенами, узлами жёсткости – лестничными клетками.

Фундаменты:

Фундаменты здания – ленточные из известнякового бута, уложенного на известково-

песчаном растворе. Отметки обреза фундаментов наружных стен находятся приблизительно в уровне дневной поверхности – варьируются от 50 мм ниже до 90 мм выше дневной поверхности. Зафиксированы следующие дефекты: отсутствие кладочного раствора по всей высоте фундамента; отсутствие горизонтальной гидроизоляции между стеной и фундаментом; увлажнение кирпичной кладки стен

Техническое состояние фундаментов здания согласно ГОСТ 31937–2011 оценивается как ограниченно работоспособное.

Стены:

Стены выполнены из красного глиняного кирпича. Наблюдаются следующие дефекты стен здания: превышен крен здания; множественные трещины различной глубины раскрытия в штукатурном слое и кирпичной кладки, стен лестничных клеток; деструкция штукатурного слоя. Перегородки – кирпичные. По результатам выполненного обследования установлено, что основными причинами повреждений стен является неравномерная осадка фундаментов здания, крены стен, фоновое динамическое воздействие от движения по Малому проспекту П.С. транспорта, динамическое воздействие метрополитена.

Общее техническое состояние стен здания согласно ГОСТ 31937-2011 – ограниченно работоспособное.

Перекрытия:

На всех этажах перекрытия выполнены по металлическим балкам с бетонным заполнением, в уровне чердака по металлическим балкам с дощатым заполнением. Зафиксированы следующие дефекты: трещины в стенах в местах опирания балок; значительная коррозия металлических балок в опорной зоне; коррозия балок перекрытия подвала; трещины в межбалочном заполнении.

По результатам поверочных расчетов установлено, что балки перекрытий в неповреждённом состоянии эксплуатируются на пределе несущей способности. При наличии значительных повреждений коррозией несущая способность балок перекрытий подвала - не обеспечена. Перекрытия над подвалом здания эксплуатируются в предельном состоянии.

Техническое состояние перекрытий согласно ГОСТ 31937–2011 - ограниченно работоспособное, при этом часть балок в подвальном помещении находится в аварийном техническом состоянии по причине значительных повреждений коррозией.

Стропильная система, кровля:

Конструкция крыши: деревянная наслонная и висячая стропильная система. Кровля здания выполнена из металлических листов по деревянной обрешётке. Зафиксированы следующие дефекты стропильной системы и кровли: повреждение гнилью стропильных ног; разрушение стропильных конструкций в местах опирания на мауэрлат; следы воздействия конденсата в течение длительного периода времени на все конструкции крыши по всей площади; недостаточное сечение стропильных ног с использованием дополнительных временных опор для передачи нагрузок с крыши на перекрытия, работающих в предельном состоянии; прогибы перегруженных стропильных ног; деформации стропильных ног по причине технически неверно выполненных узлов; протечки кровли и замачивание конструкций атмосферной влагой; сплошная коррозия кровельного покрытия с множественными небольшими протечками влаги на стропильные конструкции.

В связи с наличием повреждений гнилью несущих элементов крыши, согласно требованиям ГОСТ 31937-2011, ГОСТ 55567-2013, конструкции крыши и кровли здания находятся в ограниченно работоспособном состоянии, при этом часть стропильных

конструкций находится в аварийном состоянии.

Лестницы:

Лестницы здания устроены по металлическим косоурам из стального профиля. Выявлены следующие повреждения конструкций: стены лестничных клеток повреждены множественными трещинами, при этом количество и ширина раскрытия трещин увеличиваются от нижних этажей – к верхним; все лестничные клетки имеют потери сечения косоуров и балок на участках подвал – 1-ый этаж.

В целом техническое состояние конструкций лестниц – ограниченно работоспособное, при этом техническое состояние косоуров и балок площадок лестничных клеток (в/о «Н-Л/9-11», «К-Ж/1-2», «Т-Р/3») – аварийное.

Конструкции в зоне обследования объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А, находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

В целом здание объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект, дом 1б, литера А относится к 3-й категории технического состояния в соответствии с ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» и ко III категории – ограниченно работоспособное техническое состояние в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений».

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А.

Выявленный Объект культурного наследия расположен по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Ждановская, наб., 9. Здание занимает прямоугольный участок в центре квартала, протянувшегося от Малого проспекта П.С. до Офицерского переулка. С северо-востока ограничен домом № 11 по Ждановской набережной, с северо-запада – дворовой территорией, с юго-востока – Ждановской набережной, с юго-запада – домом № 7 по Ждановской набережной. Главный фасад обращен на Ждановскую набережную.

Здание имеет Г-образную конфигурацию в плане, состоит из лицевого четырехэтажного корпуса по Ждановской набережной и примыкающего к нему перпендикулярно четырехэтажного дворового флигеля с мансардным этажом.

Доступ во двор осуществляется через воротный проезд со стороны Ждановской набережной, расположен по крайней световой оси. Дворовая территория объекта культурного наследия имеет асфальтовое покрытие.

Отделка цоколя выполнена тесаными гранитными блоками. В уровне 1-го этажа - облицовка гранитными плитами рваного руста. В уровне 2-4 этажей – облицовка «околом». Цоколь в воротном проезде известняковый, стены и своды оштукатурены и окрашены в желтый цвет.

Архитектурно-художественное оформление лицевого фасада выдержано в стиле модерн. Фасад решен в 7 световых осях и имеет симметричную композицию. В уровне 2-4-го этажей по 1 и 7 световым осям акцентирован двумя симметричными трапециевидными в плане эркерами. Эркеры с металлической конструкцией и остеклением большой площади.

Воротный проезд оформлен в виде трехцентровой арки, перекрыт коробовым сводом. Воротное заполнение двухстворчатое, металлическое, в нижней части геометрического рисунка с копиями, в верхней части с рисунком из завитков.

На фасаде по 1 световой оси в арочном проеме расположен заглубленный парадный вход на лестничную клетку 1ЛК. Дверной проем с полуциркульным завершением. Дверное

заполнение двустворчатое с фрамугой, деревянное с остеклением. Фурнитура металлическая, ручка типа скоба в стиле модерн.

Оконные проемы первого этажа сложной конфигурации, оконные проемы цокольного и второго – четвертого этажей прямоугольные. Оконные проемы второго - четвертого этажей декорированы каменными блоками «под шубу». В межоконных пространствах второго - четвертого этажей размещены решётки приёмных отверстий вентиляционных каналов, выполненные в виде львиных голов. Над оконными проемами четвертого этажа – лепной фриз с головами медузы горгоны и датой постройки здания в картушах.

Оконные заполнения фасада частично деревянные серого и коричневого цвета с исторической расстекловкой (фрамуга с мелкой расстекловкой), частично современные, металлопластиковые, коричневого цвета, без сохранения исторического рисунка расстекловки.

Горизонтальное членение фасада представлено тягой между первым и вторым этажами. Завершает фасад стальной венчающий карниз большого выноса. По краям фасад завершен мансардными окнами фигурной конфигурации.

Крыша здания скатная, кровельное покрытие – металлическое (листовое). На крышу здания выходят металлические окрашенные трубы с металлическими колпаками и слуховые окна. Кровельная водосточная система организована. Водосточные трубы установлены со стороны лицевого и дворовых фасадов. Водосточные трубы имеют крепления в виде четырехлепестковых цветов.

На лицевом фасаде наблюдаются поверхностные загрязнения, повреждения и утраты отдельных элементов архитектурного декора фасада.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, имеют известняковую отделку цоколя. На дворовых фасадах имеются многочисленные загрязнения, биопоражения, повреждения и утраты отделки и цоколя.

По материалам технического отчета «Обследование технического состояния строительных конструкций» выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., дом 9, литера А шифр тома: 2201/1-ТО, выполненного ООО «АСМ Групп» в 2021 г., установлено:

Конструктивная схема – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается плоскими, жесткими элементами, образующими горизонтальные и вертикальные диафрагмы: массивными наружными и внутренними стенами, перекрытиями. Геометрическая неизменяемость обеспечивается достаточными размерами по толщине продольных и поперечных стен, узлами жёсткости – лестничными клетками.

Фундаменты:

Фундаменты здания – ленточные из известнякового бута, уложенного на известково-песчаном растворе. Отметки обреза фундаментов находятся в уровне на 0,2÷0,3 м ниже уровня дневной поверхности. Зафиксированы следующие дефекты: отсутствие кладочного раствора по всей высоте фундамента с увеличением сверху вниз; выщелачивание кладочного раствора по всей высоте фундамента; неисправность горизонтальной гидроизоляции между стеной и фундаментом; потеря гидроизоляционных свойств битумных материалов; существующий цоколь полностью заглублен в грунт, не выполняет свои функции, не защищает нижнюю часть кирпичной кладки стены от влаги; переувлажнение кирпичной кладки; отсутствие вертикальной гидроизоляции низа стены; горизонтальная гидроизоляция стены находится ниже уровня дневной поверхности; повреждение швов кладки фундамента корнями деревьев;

локальное замачивание (на высоту до 2,0 м) штукатурного слоя, биопоражение и локальные отслоения штукатурки; локальная вертикальная трещина в кирпичной кладке стены шириной раскрытия до 1 мм; локальный вывал камня известняка из нижнего ряда кладки фундамента; наличие неравномерной осадки фундаментов стен здания.

Техническое состояние фундаментов здания согласно ГОСТ 31937–2011 ограничено работоспособное.

Стены:

Стены выполнены из кирпича, уложенного на известковом растворе. Зафиксированы следующие дефекты: вертикальные трещины во всех наиболее ослабленных местах стен-простенках под проемами; продольная трещина в своде над главным входом шириной раскрытием до 6 мм; сверхнормативный крен стен части здания; замачивание стен фасадов. Перегородки - каркасные гипсокартонные, деревянные и кирпичные.

Согласно ГОСТ 31937-2011 стены здания находятся в ограничено работоспособном состоянии в связи с наличием значительного количества повреждений.

Перекрытия:

Перекрытия выполнены по металлическим балкам. Зафиксированы следующие дефекты конструкций перекрытий: коррозия балок; поперечные трещины в межбалочном заполнении шириной раскрытия от 0,4 до 4 мм; часть балок не отвечает условиям прогиба и прочности.

Согласно ГОСТ 31937-2011 перекрытия здания находятся в ограничено работоспособном состоянии.

Стропильная система, кровля:

Конструкция крыши: деревянная наслонная и висячая стропильная система. Кровля покрыта металлическими листами по деревянной обрешётке. Зафиксированы следующие дефекты: нарушение температурно-влажностного режима чердачного помещения; стропильные конструкции и деревянная обрешетка поражены гнилью; отдельные стропильные ноги полностью разрушены гнилью; кровельное покрытие полностью поражено сплошной коррозией.

Согласно ГОСТ 31937-2011 конструкции крыши и кровли здания находятся в ограничено работоспособном состоянии.

Лестницы:

Конструкция лестницы здания выполнена по металлическим косоурам. Зафиксированы следующие дефекты: коррозия косоуров и балок лестничной клетки; нижняя балка 1-го марша в осях 1-4/Е-Ж полностью разрушена коррозией - под косоур подведен кирпичный столбик в качестве временной опоры; потеря сечения металла косоуров и балок 1 пролета лестницы в осях 1-4/Е-Ж в результате коррозии 2,3-4,6 мм по толщине; вертикальные трещины в стенах лестничных клеток. Техническое состояние конструкций лестниц согласно ГОСТ 31937-2011: в осях «1-3/Б-В» – ограничено работоспособное; в осях «1-4/Е-Ж» – аварийное.

Конструкции в зоне обследования объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., дом 9, литера А находятся в ограничено работоспособном техническом состоянии в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

В целом обследуемое здание объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., дом 9, литера А относится к 3-й категории технического состояния в соответствии с ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» и к III категории - работоспособное техническое

состояние в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений».

Объект демонтажа по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8.

Демонтируемое здание представляет собой одноэтажное здание, Г-образной конфигурации в плане. Фундаменты здания – бутовые ленточные и кирпичные столбики. Наружные и внутренние капитальные стены, а также внутренние перегородки выполнены из кирпича. Наружные стены обшиты современными пластиковыми панелями. Перекрытия – железобетонные, совмещенная кровля. Крыша – многослойная, рулонная. Полы – бетонные и асфальтовые. В настоящее время здание используется для обслуживания автотранспорта.

Объект демонтажа по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1

Функциональное назначение объекта – нежилые производственные помещения. Объект состоит из отдельных разновысотных корпусов, построенных в различные периоды и представляет собой периметральную застройку участка. Архитектурно-художественное оформление корпусов не имеет стилистических особенностей. Комплекс объекта состоит из отдельных литер:

Литера А23- А25, А29: представляет собой трехэтажное здание; фундаменты – железобетонные, бетонные; стены – кирпичные; перегородки – кирпичные; перекрытия – монолитные, сборные железобетонные; крыша – многослойная, рулонная, металлическая; полы – бетонные.

Литера А12, А13: представляет собой шестиэтажное здание; фундаменты – сборные, железобетонные, бетонные, бутовые ленточные; стены – кирпичные; перегородки – кирпичные, деревянные; перекрытия – монолитные, железобетонные, сборные железобетонные; крыша – многослойная, рулонная, металлическая; полы – бетонные.

Литера А8-А11: представляет собой трехэтажное здание; фундаменты – железобетонные, бетонные; стены – кирпичные; перегородки – кирпичные; перекрытия – монолитные, сборные железобетонные; крыша – многослойная, рулонная, металлическая; полы – бетонные.

Литера А14-А22: представляет собой пятиэтажное здание; фундаменты – железобетонные, бетонные, бутовые ленточные; стены – кирпичные; перегородки – кирпичные; перекрытия – монолитные, железобетонные, сборные железобетонные по металлическим фермам; крыша – многослойная, рулонная; полы – бетонные.

Литера А26-А28: представляет собой трехэтажное здание; фундаменты – железобетонные, бетонные, бутовые ленточные; стены – кирпичные; перегородки – кирпичные; перекрытия – монолитные, железобетонные, сборные железобетонные по металлическим фермам; крыша – многослойная, рулонная; полы – бетонные.

Литера А7: представляет собой трехэтажное здание; фундаменты – железобетонные, бетонные; стены – кирпичные; перегородки – кирпичные; перекрытия – монолитные, сборные железобетонные; крыша – многослойная, рулонная, металлическая; полы – бетонные.

Литера А3-А6: представляет собой трехэтажное здание; фундаменты – сборные, железобетонные, бетонные; стены – кирпичные; перегородки – кирпичные, деревянные; перекрытия – монолитные, железобетонные, сборные железобетонные; крыша – многослойная, рулонная, металлическая; полы – бетонные.

Литера А1, А2: представляет собой трехэтажное здание: фундаменты – сборные, железобетонные; стены – кирпичные; перегородки – кирпичные, деревянные; перекрытия –

монолитные, железобетонные; крыша – многослойная, рулонная, металлическая; полы – бетонные.

Труба: сооружение представляет собой трубу; фундамент – железобетонный; стены – кирпичные.

Инженерно-геологические условия площадки:

Описание инженерно-геологических условий площадки представлено на основании сведений раздела «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект ПС, 1а, лит А, кад. №78:07:0003095:8», «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект ПС, 4, лит А, кад №78:07:0003151:1», выполненного ООО «Приоритет» в 2021-2022 гг.

Геоморфологические условия:

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория проектируемого строительства расположена в пределах Приморской низины.

Административно расположен в Петроградском районе. Территория техногенно изменена и застроена.

Абсолютные отметки поверхности (по устьям пройденных выработок на всей территории) составляют 3.2- 3.7 м.

Геологическое строение:

В геологическом строении исследуемого участка в пределах глубины бурения 45,0 м принимают участие современные четвертичные отложения голоценового отдела - техногенные (t IV), морские и озерные (m, l IV) образования; отложения верхнего звена плейстоценового отдела, представленные озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми (g III) отложениями; подстилаемые котлинскими отложениями венда (V kt2).

Четвертичная система – Q

Голоценовые отложения (IV)

Современные техногенные отложения

Техногенные отложения (t IV) представлены насыпными грунтами:

- песками с обломками кирпичей со щебнем с примесью органических веществ (ИГЭ 1).

Вскрытая мощность отложений составляет от 1.4 до 2.7 м., их подошва пересечена на глубинах от 1.4 до 2.7 м., на абс. отметках от 0.5 до 2.3 м.

Морские и озерные отложения (m, l IV) представлены:

- песками средней крупности средней плотности, серыми насыщенными водой с растительными остатками (ИГЭ 2);

- песками мелкие средней плотности серыми насыщенными водой с растительными остатками (ИГЭ 3);

- песками пылеватыми средней плотности серыми насыщенными водой с растительными остатками (ИГЭ 4);

- суглинками легкими пылеватыми текучими серыми насыщенными водой слоистыми с растительными остатками (ИГЭ 5).

Вскрытая мощность отложений составляет от 6.8 до 9.5 м., их подошва пересечена на глубинах от 8.5 до 11.7 м., на абс. отметках от минус 8.2 до минус 4.8 м.

Верхнечетвертичные отложения (III)

Озерно-ледниковые отложения (lg III)

Озерно-ледниковые отложения (lg III) представлены:

- суглинками тяжелыми пылеватыми текучими серовато-коричневыми ленточными (ИГЭ 6);

- суглинками легкими пылеватыми текучепластичными серыми слоистыми (ИГЭ 7).

Вскрытая мощность отложений составляет от 3.3 до 3.8 м., их подошва пересечена на глубинах от 12.3 до 15.3 м., на абс. отметках от минус 11.8 до минус 8.6 м.

Ледниковые отложения (g III)

Ледниковые отложения (g III) представлены:

- супесями пылеватыми пластичными ($IL > 0,5$) серыми с гравием, галькой до 10% (ИГЭ 8);

- супесями пылеватыми пластичными ($IL < 0,5$) серыми с гравием, галькой до 5% (ИГЭ 9);

- суглинками легкими пылеватыми полутвердыми серыми с гравием, галькой до 15% (ИГЭ 10);

- супесями песчанистыми твердыми серыми с гравием, галькой до 15% (ИГЭ 11).

Вскрытая мощность отложений составляет от 9.1 до 12.2 м., их подошва пересечена на глубинах от 21.4 до 25.0 м., на абс. отметках от минус 21.8 до минус 17.7 м.

Вендская система – V

Котлинские отложения (V kt2)

Котлинские отложения (V kt2) представлены:

- глинами легкими пылеватыми твердыми голубовато-зелеными дислоцированными с обломками песчаника (ИГЭ 12);

- глинами легкими пылеватыми твердыми голубовато-зелеными с обломками песчаника (ИГЭ 13)

Пройденная мощность отложений составляет от 20.0 до 23.6 м. Пройдены до глубины 45.0 м., до абс. отметок от минус 41.8 до минус 41.3 м.

Физико-механические свойства грунтов.

В пределах глубины бурения до 45,0 м инженерно-геологические элементы выделены сверху вниз.

Согласно ГОСТ 25100-2020 с учетом возраста, генезиса, номенклатурного вида грунтов, слагающих участок, в пределах рассматриваемой глубины, на основе статистической обработки результатов лабораторных определений физико-механических свойств грунтов, согласно ГОСТ 20522-2012, выделено 13 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Гидрогеологические условия:

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием одного горизонта подземных вод.

Безнапорный горизонт вскрыт всеми скважинами и приурочен к пылевато-песчаным про-слоям в связных грунтах морских и озерных отложений (m, l IV) и озерно-ледниковых отложений (lg III) и к пескам озерно-морских отложений (m, l IV).

Наблюдаемый уровень грунтовых вод в период бурения (феврале 2022 г.) отмечен на 1.8 до 2.5 м, на абс. отметках от 1.0 до 1.9 м.

В неблагоприятные периоды года (периоды осенних обложных дождей, весеннего снеготаяния) уровень грунтовых вод со свободной поверхностью устанавливается вблизи дневной поверхности на глубинах 0,1-0,2 м (абс. отметка ~ 3.1-3.6 м), с возможным образованием открытого зеркала грунтовых вод.

Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет

1,50 - 1,80 м (данные «Материалы отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987, 1990 г.» изд. 1991 г.).

Питание водоносного горизонта за счет инфильтрации атмосферных осадков, нарушения естественного испарения.

Разгрузка грунтовых вод на участке происходит в местную гидрографическую сеть.

Участок работ, в соответствии с СП 11-105-97, часть II, прил. И, относится к району I-A-2 сезонно (ежегодно) подтопленные в естественных условиях, поэтому следует предусмотреть мероприятия в соответствии СП 116.13330.2012.

Специфические грунты:

Специфические грунты на участке изысканий представлены техногенными (t IV) грунтами.

ИГЭ 1 – Насыпные грунты: пески с обломками кирпичей со щебнем с примесью органических веществ.

В соответствии с табл. Б.9, прил. Б, СП 22.13330.2016, расчетное сопротивление $R_0=100$ кПа.

Согласно таблице Б.24 ГОСТ 25100-2020 грунты по степени пучинистости относятся к сильнопучинистым грунтам.

Неоднородны по составу и плотности сложения, слежавшиеся, срок отсыпки более 5 лет.

Вскрытая мощность отложений составляет от 1.4 до 2.7 м., их подошва пересечена на глубинах от 1.4 до 2.7 м., на абс. отметках от 0.5 до 2.3 м.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Историческая справка и иконографические материалы (*Приложение № 9*).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в действующей редакции);
- Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);
- ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.
- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».
- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».
- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений.
- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004.
- ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.

- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997.

- СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации».

Архивные источники:

- ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 Атлас г. Петербурга, 1798 год.

- ЦГИА СПб: Фонд 513. Описание 102. Дело 8050. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.С. Занину по Малому пр. П.С., 1б. 1913-1916 гг.

- ЦГИА СПб: Фонд 513. Описание 102. Дело 8049. Чертежи дома на участке, принадлежавшем акционерному обществу «Строитель» по Малому пр. П.С., 1а. 1914 г.

- ЦГИА СПб: Фонд 513. Описание 96. Дело 206. По прошению Н. С. Занина о выдаче плана на разделение, в Петербургской части 2 уч. по наб. р. Ждановки, Большому и Малому пр., 1б. 1914 г.

- ЦГИА СПб: Фонд 515. Описание 4. Дело 3232 Чертежи дома Н.С. Занина по Малому пр., П.С., 1б. 1917 г.

- ЦГАКФФД СПб: шифр Гр 73200, Гр 73199, Ар 211662, Ар 211661, Гр 73493, Гр 73492.

Библиографические источники:

- Адресная книга города Санкт-Петербурга на 1893 г. – СПб, 1893.

- Атлас тринадцати частей С.Петербурга. / Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.

- Весь Петербург. Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Алфавитный указатель жителей. 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914.

- Весь Петроград. Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Алфавитный указатель жителей. 1915, 1916, 1917.

- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга. Издательство Леноблисполкома и Ленсовета. - Ленинград, 1935 г.

- Ефремов Г., Ждановские набережная и улица, «БА», 1978, № 16.

- Легендарные улицы Петербурга / А.В. Ерофеев, А.В. Ерофеев –Астрель, 2013.

- Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012.

- Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – Центрполиграф, 2013.

- Чалгина Г.М. История застройки Петроградской стороны первой четверти XVIII века. Первые открытия слушания «Института Петербурга». 15-16 января 1994.

12. Обоснование вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр: 12/02-К-2021-ОСОКНВ, при проведении работ по демонтажу объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году.

В представленном разделе выполнены: анализ инженерно-геологических изысканий; оценка технического состояния объектов культурного наследия; разработана технологическая последовательность производства демонтажных работ; выполнена оценка общего влияния на объекты культурного наследия от демонтажных работ, а также разработаны мероприятия, обеспечивающие сохранность объектов культурного наследия.

В соответствии с проектной документацией на земельных участках с кадастровыми

номера 78:07:0003095:8, по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А и 78:07:0003151:1 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А предусмотрены работы по демонтажу объектов капитального строительства.

В зону возможного влияния при демонтаже объектов капитального строительства попадают выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б) и выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9).

Описание основных проектных решений проектной документации: «Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства», по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект ПС, дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанной ООО «СК «ПРАЙД», шифр: 28.02.2022-ПОД; «Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства», по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект ПС, дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8, разработанной ООО «СК «ПРАЙД», шифр: 29.02.2022-ПОД:

Описание принятого способа демонтажа объектов капитального строительства:

Для исключения самопроизвольного обрушения элементов конструкций и падения вышерасположенных незакрепленных конструкций, разборка производится по ярусам.

При разборке конструкций с помощью экскаватора работа выполняется в общем направлении сверху вниз с последовательным устранением горизонтальных и вертикальных конструктивных элементов.

При демонтаже применяются методы ведения работ, включающие в себя поэтапную разборку с делением конструкций на отдельные элементы. При падении таких элементов обеспечивается безопасность соседних зданий от динамических воздействий.

При производстве работ обязательно вести визуальное наблюдение за состоянием разбираемых конструкций. Сотрудники должны быть обеспечены средствами связи.

При разборке механизированным способом необходимо обозначить опасные зоны производства работ, а машины разместить вне зоны обрушения конструкций.

Удаление неустойчивых конструкций при разборке зданий следует производить в присутствии ответственного производителя работ.

Запрещается оставлять части необрушенных конструкций и зависаний при перерывах в работе.

Подходить к разбираемым конструкциям, а также ведение последующих работ допускается только с разрешения лица, ответственного за безопасное ведение работ, после полного обрушения конструкций на захватке (участке работ) и устранения всех видов зависаний.

Разборка элементов производится относительно кабины экскаватора «на себя» и в стороны, запрещается производить разборку стен и др. элементов «от себя», относительно кабины экскаватора. Данный метод снижает динамические нагрузки на грунты основания и уменьшает пылеобразование на участке разборки.

Совместная работа механизмов и рабочих на стройплощадке возможна только при условии размещения механизмов и рабочих, занятых при выполнении работ, вне опасной зоны от действия этих механизмов.

Во время проведения работ по демонтажу в местах невозможного проезда техники,

дорожным основанием для обеспечения устойчивости техники служит подушка из демонтированных элементов здания.

Во время демонтажа зданий необходимо использовать системы пылеподавления или осуществлять мероприятия по пылеподавлению путем пролива водой при помощи пожарных рукавов, подключенных к пожарному гидранту;

Не допускается выполнение работ во время гололеда, тумана, дождя, исключающего видимость в пределах фронта работ, грозы и ветра со скоростью, превышающей 15 м/с;

После завершения работ по демонтажу на захватке (участке производства работ) производится разборка завалов и сортировка отходов от демонтажа.

Технологическая последовательность при демонтаже объектов капитального строительства:

- В основной период разборки зданий входят следующие работы (технологическое оборудование в зданиях отсутствует, ранее демонтировано собственником);
- Демонтаж и вывоз из зданий всех электропроводок, кроме транзитных кабелей, а также средств связи и другого оборудования;
- Демонтаж люминесцентных лампочек и подписания Акта с Заказчиком;
- Разборка надземных конструкций зданий;
- Сортировка образовавшихся отходов на месте здания и вывоз мусора;
- Погрузка и перевозка строительного мусора 4-5 класса опасности на лицензированные предприятия с предоставлением соответствующих документов/утилизация строительных отходов 4 класса опасности;
- Допускается переработка строительных отходов 5 класса опасности (кирпич, бетон, железобетон, бут) на основании ТУ подрядчика;
- Обратная засыпка выемок, образовавшихся от фундаментов, засыпается местным грунтом или в случае его нехватки вторичным щебнем фракции 0-300 мм.

Механизованная разборка надземных конструкций зданий:

Началу работ предшествует обследование подлежащих демонтажу строительных конструкций. Участвующие в осмотре представители Подрядчика и Заказчиком на месте уточняют проектные решения и предусмотренный расчетами объем выхода материалов от разборки. Особое внимание обращают на состояние конструкций и элементов демонтируемого здания, на связи между ними, а также на их прочность и устойчивость. При осмотре принимают решения по предупреждению возможного обрушения конструкций в процессе выполнения работ.

Перед началом работ по демонтажу ответственный за производство работ обязан убедиться в исправности машин, механизмов и приспособлений.

• Здания по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А (Н=4,15 м), Санкт-Петербург, Малый проспект П. С., дом 4, литера А1, А2 (Н=9,53 м), А3-А6 (Н=8,09 м), А7 (Н=10,92 м), А26-А28 (Н=9,12 м), необходимо демонтировать от самой высокой точки кровли до уровня земли экскаватором. Основной метод разборки - разрушение здания при помощи экскаватора с ковшом.

• Здания по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А4 (Н=8,09 м) и Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А (Н=4,15 м) на расстоянии 3,0 м от наружных стен со стороны зданий объекта культурного наследия демонтаж выполнять ручным методом, поэлементно.

• Здание по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А1-А29, А8-

A11 (H=11,58 м), A12, A13 (H=25,13 м), A14-A22 (H=20,84 м), A23-A25, A29 (H=13,48 м), Труба (H=32,5 м) необходимо демонтировать от самой высокой точки кровли до уровня +10,0 м экскаватором с гидроразрывными инструментами. Экскаватором демонтируется оставшаяся часть здания с отметки +10,00 до уровня земли. Основным методом разборки - разрушение здания при помощи гидроразрывных инструментов и ковша.

Работы по демонтажу необходимо вести сверху вниз в радиусе действия стрелы экскаватора.

Для исключения самопроизвольного обрушения элементов конструкций и падения вышерасположенных незакрепленных конструкций демонтаж здания вести последовательно по захваткам и ярусам. Одна захватка ориентировочно принимается равной радиусу действия стрелы экскаватора со стоянки.

Захватки отделяются друг от друга продольными и поперечными капитальными стенами. На каждой захватке работы ведутся в следующей технологической последовательности:

1. Подготовка захватки к механизированной разборке;
2. Механизированная разборка с помощью гидроразрывных инструментов;
3. Разборка завалов;
4. Погрузка и вывоз строительных отходов автотранспортом.

Последовательность демонтажа стен здания определять с учетом обеспечения устойчивости и жесткости остающихся стен. После демонтажа стены произвести уборку мусора от разборки. На уборку разрешается подходить тогда, когда мастер или прораб убедится в отсутствии нависающих предметов и даст разрешение на уборку завалов. Запрещается оставлять части необрушенных конструкций и завесаний при перерывах в работе.

После разборки демонтируемых зданий механизированным способом с помощью экскаватора с гидроразрывными инструментами и гидромолотом, используется крашер для переработки сырья (кирпича, бута, железобетона), на основании технических условий, т.е. измельчения и получения вторичного щебня фракции 0-300 мм, используемого в дальнейшем.

Переработку сырья необходимо производить механизированным способом с применением экскаватора с крашером.

Вокруг места переработки сырья должна быть обозначена опасная зона. На границах зон опасных производственных факторов установить сигнальные ленты и запрещающие знаки «Проход запрещен», «Опасно».

Технологическая последовательность при демонтаже объектов капитального строительства механизированным способом:

- подготовительные работы (отключение зданий от электроснабжения, водопровода, канализации и других коммуникаций, подготовка необходимых санитарно-бытовых помещений (временные) для рабочих, установка, монтаж и пусконаладка строительных машин, механизмов, оборудования, предусмотренного проектом, подготовка и установка в зоне производства работ бригад инвентаря, приспособлений и средств для безопасного производства работ);

- демонтаж вертикальных ограждающих конструкций (наружные и внутренние несущие стены, перегородки);

- демонтаж горизонтальных ограждающих конструкций (кровля, перекрытия);

- демонтаж несущих горизонтальных конструкций (балки и т. д.);

- демонтаж несущих вертикальных конструкций (колонны, стойки, опоры);
- демонтаж конструкций нулевого цикла (фундаменты).

• *Демонтаж плит перекрытия:*

Разборку перекрытий производить нарушением жесткости заделки плиты в стену или в местах соединения плит. Экскаватором с гидроразрывными устройствами производить разборку плит в местах опирания и последующего обрушения плиты во внутрь здания. Одновременно выполнять разборку двух рядом лежащих плит перекрытия и более не допускается.

• *Демонтаж стен:*

Демонтаж производится с применением гидроразрывных устройств (или ковша). Последовательность демонтажа стен производить с учетом обеспечения устойчивости и жесткости остающихся стен. В первую очередь следует демонтировать ограждающие стены и элементы (перегородки), и только после этого приступить к демонтажу несущего каркаса здания (в случае если здание каркасное). Не допускается оставлять более одного (одиночного) пролета стены или другого элемента каркаса, не связанного с остальными несущими элементами здания. Демонтаж выполнять строго последовательно по движению экскаватора на демонтируемое здание. Демонтаж производить, начиная с самой высокой точки, постепенно спускаясь вниз. Не допускается начинать демонтаж стены с середины или снизу по высоте этажа. Направление движения ковша при демонтаже должно быть направлено внутрь здания (боковое) или иметь направление на кабину экскаватора. Не допускается демонтировать стены при направлении движения ковша от экскаватора.

• *Демонтаж ж/б полов:*

После окончания работ по демонтажу надземной части здания приступить к демонтажу полов. Демонтаж производить с применением гидромолота и ковша. При необходимости гидромолотом выполнять разукрупнение полов, затем ковшом экскаватором удаляет бой.

• *Демонтаж фундаментов:*

К демонтажу железобетонных фундаментов здания приступить только после того, как снесены стены и другие несущие конструкции. До разборки фундаментов необходимо расчистить завалы над ними. Для этого использовать экскаватор с ковшом.

Организация и технология выполнения работ по демонтажу фундаментов:

- выполнить откопку фундаментов экскаватором с ковшом до 4 метров;
- выполнить разрушение фундаментов на куски габаритом не более 0,5х0,5 м с помощью экскаватора с гидромолотом.

Железобетонный и кирпичный бой необходимо дробить на мелкие транспортабельные части при помощи экскаватора с гидромолотом.

По мере накопления отходов от разборки - сортировать их и складировать в местах временного хранения материалов либо непосредственно вывозить с площадки.

Обратную засыпку выемок, образовавшихся от фундаментов выполнять местным грунтом до существующего рельефа местности или вторичным щебнем фракции 0-300 мм по согласованию с Заказчиком.

Произвести грубую планировку территории, ограниченной площадью демонтируемых зданий, по завершению демонтажных работ.

Окончание работ - подписание итогового Акта приемки выполненных работ.

Ручная разборка:

Ручную разборку выполнять поэтажно, начиная с кровли здания.

В связи с тем, что часть демонтируемых зданий располагается в непосредственной

близости от сохраняемых конструкций зданий окружающей застройки, то для предотвращения обрушений на здания ОКН и других сохраняемых зданий кусков ж/б или кирпичного боя необходимо выполнять следующие требования:

1. Исключить возможность отлета кусков конструкций на сохраняемые здания;
2. Минимизировать динамические нагрузки на основания всех зданий при разборке;
3. Регулярно проводить мониторинг сохраняемых зданий.
4. Ручную разборку выполнять поэтажно, начиная с верхнего этажа до необходимого уровня.

• *Ручная разборка покрытия кровли:*

До начала разборки кровли должны быть выполнены следующие работы:

- а) необходимое крепление временными стойками и прогонами чердачного перекрытия, если последнее в связи с ветхостью угрожает обрушением;
- б) демонтаж телевизионных и радиоантенн, стоек радиовещания и прочих устройств линий связи;
- в) демонтаж электропроводки и сантехнических устройств на чердаке.

• *Разборка железобетонных плит перекрытия:*

Железобетонные плиты перекрытий разбирать при помощи отбойных молотков и кувалд до полного их обрушения. Разборку последней плиты выполнять с подмостей, установленных под плитой перекрытия. Оголенную арматуру вырезать ножницами-кусачками, ножовками или автогенном. Элементы обрушенного перекрытия дробить на мелкие транспортабельные части и удалять из здания.

Демонтажу железобетонного перекрытия предшествует определение конструкции, направление рабочего пролета плит, главных и второстепенных балок. При демонтаже перекрытий необходимо соблюдать порядок разборки элементов; в первую очередь следует демонтировать плиты, затем второстепенные балки и после этого главные балки.

До начала работ по разборке плиты определить схему расположения в ней арматуры. При этом выделить рабочие стержни, обеспечивающие прочность и общую устойчивость всей конструкции. Если по внешним признакам невозможно определить схему армирования, в плите пробить контрольные отверстия, через которые установить направление рабочих стержней.

Плиту разбирать полосами шириной около 0,3 м в направлении рабочего пролета. Вначале отбойными молотками разрушать бетон, который падает вниз. После этого бензиновыми резаками обрезать арматурные стержни (сначала монтажные, затем рабочие), которые также сбрасывать вниз.

• *Разборка стен:*

Работы вести с передвижных подмостей, установленных вдоль разбираемой стены. Разборку начинать с самой высокой части стены. Основное направление работ – сверху вниз. Пики молотков вонзать в швы кладки. При этом кладку расслаивать с отделением целых кирпичей или их частей.

Кирпичные стены, сложенные на известковом растворе, разбирать по отдельным кирпичам. Разборку кирпичной кладки на цементном и цементно-известковом растворах разламывать в виде больших глыб. При разборке применять ручные машины (отбойные молотки и т.п.). По мере разборки стены удалять проектные крепления и связи, обеспечивающие в процессе эксплуатации устойчивость стен.

Малый проспект П.С., дом 1а, литера А:

Ручная разборка здания выполняется поэтажно, начиная с кровли здания, плит перекрытия и стен с последовательным выполнением работы. Кровля, Стены и часть перекрытий необходимо демонтировать ручным способом здания от уровня +4,15 м до необходимого уровня.

Малый проспект П.С., дом 4, литера А12, А13:

Ручная разборка здания выполняется поэтажно, начиная с кровли здания, плит перекрытия и стен с последовательным выполнением работы. Кровля, Стены и часть перекрытий необходимо демонтировать ручным способом с северной стороны здания от уровня +25,13 м до необходимого уровня.

Малый проспект П.С., дом 4, литера А14-А22:

Ручная разборка здания выполняется поэтажно, начиная с кровли здания, плит перекрытия и стен с последовательным выполнением работы. Кровля, Стены и часть перекрытий необходимо демонтировать ручным способом с северной и восточной стороны здания от уровня +20,84 м до необходимого уровня.

Малый проспект П.С., дом 4, литера А7:

Ручная разборка здания выполняется поэтажно, начиная с кровли здания, плит перекрытия и стен с последовательным выполнением работы. Кровля, Стены и часть перекрытий необходимо демонтировать ручным способом с северной и западной стороны здания от уровня +10,92 м до необходимого уровня.

Малый проспект П.С., дом 4, литера А3-А6:

Ручная разборка здания выполняется поэтажно, начиная с кровли здания, плит перекрытия и стен с последовательным выполнением работы. Кровля, Стены и часть перекрытий необходимо демонтировать ручным способом с западной стороны здания от уровня +8,09 м до необходимого уровня.

Малый проспект П.С., дом 4, литера А1, А2:

Ручная разборка здания выполняется поэтажно, начиная с кровли здания, плит перекрытия и стен с последовательным выполнением работы. Кровля, Стены и часть перекрытий необходимо демонтировать ручным способом с западной стороны здания от уровня +9,53 м до необходимого уровня.

Выбор марки машин для производства работ на данном объекте и режима их работы осуществляется подрядной организацией в проекте производства работ с учетом организационно-технологических решений, заложенных в ПОД.

Обоснование размера зон развала и опасных зон в зависимости от принятого способа демонтажа:

Величина границы опасной зоны зависит от размеров падающего груза и высоты демонтируемого здания. На границах зоны опасных производственных факторов установить сигнальные ленты и запрещающие знаки.

В разделе проанализированы основные значения зон развала для зданий на площадке производства работ, включающие величину зоны развала при механизированном и ручном демонтаже. Согласно расчетам, минимальное расстояние от демонтируемого здания по адресу: Санкт, Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А3-А6, расположенного в непосредственной близости, до объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 составляет 4,96 м; величина зоны развала при механизированном демонтаже - 2,95 м.

Описание и обоснование решений по безопасному ведению работ по демонтажу

объектов капитального строительства:

Разборку зданий необходимо осуществлять на основе решений, предусмотренных в организационно-технологической документации (ПОД), а также на основании ППР и ТК, в которых указана конкретная технология выполнения работ и конкретные меры безопасности.

При разборке строений доступ к ним посторонних лиц, не участвующих в производстве работ, запрещен.

В демонтируемых зданиях нельзя размещать рабочие и бытовые помещения, а также помещения для отдыха. До начала работ по демонтажу здания обязательно проверить все этажи на наличие посторонних и случайных лиц.

Запрещается одновременная работа рабочих, находящихся в здании, и экскаватора при демонтаже конструкции этого здания.

Проход людей в помещения во время разборки должен быть закрыт.

При разборке строений механизированным способом необходимо установить ограждения опасных зон, а машины (механизмы) разместить вне зоны обрушения конструкций. Для предотвращения попадания в кабину экскаватора частиц, разлетающихся при производстве демонтажа, кабина экскаватора оборудована защитными металлическими решетками.

Работающие в условиях запыленности должны быть обеспечены средствами защиты органов дыхания от находящихся в воздухе пыли и микроорганизмов (плесени, грибов, их спор).

Описание решений по вывозу и утилизации отходов от демонтажа объектов капитального строительства:

Транспортирование отходов с данной строительной площадки планируется на специализированные площадки лицензированных предприятий.

Оценка влияния от демонтажных работ на объекты культурного наследия:

При демонтаже зданий прогнозируется разгрузка грунтового основания. Согласно п. 5.1 ТСН 50-302-2004 для предварительной оценки геотехнической ситуации при производстве строительных или демонтажных работ, размеры зоны риска рекомендуется принимать равными 30 м от контура наружных стен демонтируемых зданий.

При этом, для работ по демонтажу фундаментов в откопанных траншеях или котлованах, устраиваемых в границах демонтируемых подземных частей, применим п. 9.36 СП 22.13330.2016. На его основании для демонтируемых зданий, расположенных на застроенной территории, предварительно назначенный радиус зоны влияния зависит от глубины котлована (Нк) и его конструкции ограждения. Глубина котлованов и траншей зависит от глубины заложения демонтируемых фундаментов.

Учитывая относительно небольшую глубину траншей и котлованов для демонтажа фундаментов разработка грунта на указанную глубину будет выполняться под защитой естественного откоса.

Размер предварительной зоны влияния от контура демонтируемого фундамента составит 10,0 м.

Общая оценка геотехнической ситуации на участке:

В границах предварительно назначенной зоны влияния располагаются объекты культурного наследия.

По результатам расчёта деформаций основания от его разгрузки вследствие демонтажа здания по адресу: Малый проспект П.С., дом 4, литера А асчетная средняя величина подъема основания в зоне литер зона литер А15, А19 составила до 21 мм.

В соответствии с п. 9.34 СП 22.13330 радиус зоны влияния допускается ограничивать расстоянием, при котором расчетное значение дополнительной осадки грунтового массива или основания существующего здания окружающей застройки не превышает 1 мм, за исключением расположения на границе зоны влияния зданий окружающей застройки, категория технического состояния которых аварийная – IV.

Расчетный размер зоны возможного влияния демонтажа здания по адресу: Малый проспект П.С., дом 4, литера А составил около 4.8 м от контуров демонтируемого здания.

Расчетный размер зоны возможного влияния демонтажа здания по адресу: Малый проспект П.С., дом 1а, литера А составил от 0,5 м до 2,4, в зоне объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного на расстоянии 1,75 м от контуров демонтируемого здания.

По результатам расчета установлено:

Выявленный объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А:

- категория ТС - III;
- допустимая величина осадки - 5 мм;
- расчетная величина дополнительных осадки - 0 мм;

Выявленный объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.С. Занина» по адресу: Малый проспект П.С., дом 1б, литера А:

- категория ТС - III;
- допустимая величина осадки - 5 мм;
- расчетная величина дополнительных осадки -1,2 мм;

По результатам численного установлено:

1) В расчетную зону влияния (в которой перемещения основания составляют более 1 мм) попадает выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина», по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А при демонтаже одноэтажного здания по адресу: Малый проспект П.С., дом 1а, литера А.

2) Дополнительные деформации основания фундаментов объектов культурного наследия от дополнительного статического разгружения основания в следствие демонтажа являются допустимыми в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016, ТСН 50-302-2004, ГОСТ Р 56198-2014.

Предусмотренные проектом работы по демонтажу зданий, по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А (на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8) и Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А (на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1), расположенных в непосредственной близости к объектам культурного наследия, и порядок производства работ удовлетворяет требованиям норм в части допустимых осадок установленных для объектов культурного наследия расположенных в зоне влияния.

Дополнительных мероприятий по усилению конструкций объектов культурного наследия не требуется, однако для гарантии устойчивости и исключения возникновения непредсказуемых деформаций конструкций объектов культурного наследия, необходимо соблюдение требований при производстве демонтажных работ.

Мероприятия по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Дом Н.С. Занина», по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А и «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., дом 9, Литера А, попадающих в зону возможного влияния при демонтаже объектов капитального строительства:

Для гарантированного обеспечения сохранности объектов культурного наследия при производстве работ по демонтажу зданий необходимо организовать следующие мероприятия:

Выполнение геотехнического мониторинга:

Основной мерой по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Дом Н.С. Занина», по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А и «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., дом 9, Литера А, расположенных в непосредственной близости к демонтируемым зданиям, расположенным на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А и на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1 по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, в момент производства демонтажных работ является геотехнический мониторинг.

Геотехнический мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций объектов культурного наследия.

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ при запроектированном демонтаже зданий и обеспечение сохранности конструкций зданий объектов культурного наследия.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга должны выполняться на основе ГОСТ Р 56198–2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и СП 22.13330.2016 (глава 12, Приложение Л).

На основании п. 4.16 ГОСТ Р 56198–2014 при оказании влияния на объекты культурного наследия следует начинать мониторинг за три месяца до начала оказываемых воздействий, а данном случае до начала демонтажных работ. Срочный режим мониторинга при оказании влияния на объект культурного наследия неординарных природных или техногенных воздействий продолжается в течение всего периода влияния указанных воздействий и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий.

В процессе мониторинга осуществляется контроль:

- дополнительных осадок фундаментов и относительной разности осадок фундаментов зданий объектов культурного наследия;
- горизонтальных или вертикальных смещений конструкций зданий объектов культурного наследия - фиксация момента нарушения целостности стен и каркаса (появление трещин или раскрытие существующих в конструкциях стен);
- скорость развития вышеперечисленных деформаций.

Величины вертикальных и горизонтальных смещений определяются посредством периодической геодезической съемки системы марок и геодезических знаков, установленных на несущих конструкциях объектов культурного наследия, перечисленных выше.

Образование трещин контролируется визуально, а также производится их фотофиксация. Контроль раскрытия трещин осуществляется по маякам.

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

- составляется и утверждается программа работ по мониторингу; в данной программе указываются способы и методы проведения мониторинга;
- освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния застройки, фиксация дефектов;
- определение фоновых параметров колебаний конструкций от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.);
- установка маяков и датчиков раскрытия трещин; на обнаруженных при обследовании трещинах установить маяки для контроля за их динамикой развития (количество маяков определить по месту специалистами, выполняющими мониторинг);
- установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети;
- определение кренов стен с учетом начального положения определенного в рамках обследования зданий см п. 3.1 и 3.2 данного раздела.

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение.

На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью существующих зданий объектов культурного наследия) осуществляется:

- визуальный контроль технического состояния конструкций объектов культурного наследия; контроль состояния маяков и датчиков на трещинах;
- геодезические измерения деформаций;
- наблюдения за параметрами колебаний в соответствии с ВСН 490–87 и СН 2.2.4/2.1.8.566–96.

При возникновении недопустимых деформаций при производстве работ (скорость развития осадок не должна превышать 1 мм/сутки) должна быть произведена немедленная приостановка работ.

В случае обнаружения отклонений, демонтажные работы незамедлительно приостановить, с последующим вызовом технического и авторского надзора, представителей КГИОП и главного инженера проекта на строительную площадку и принятием решения о дальнейших действиях.

Предельно допустимые отклонения и деформации приняты на основании требований ГОСТ Р 56198–2014 с учётом категории технического состояния объектов культурного наследия в настоящее время составляют:

- предельно допустимая осадка: 5мм;
- предельно допустимая неравномерность осадок: 0,0004.

Кроме того, к критериям приостановке работ относятся:

- раскрытия старых трещин на конструкциях объектов культурного наследия, данный факт фиксируется по установленным маякам на фасадах;
- образование новых трещин на фасадах и конструкциях объектов культурного наследия;
- достижения предельно допустимой скорости роста деформации (предельная скорость - 1 мм в сутки последовательно в течение 5 дней);
- достижение дополнительных осадок здания, составляющее 80% от предельного значения.

Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации. При несогласии застройщика и/или подрядчика с предложенными мероприятиями организация, осуществляющая мониторинг,

обязана уведомить об этом органы ГАСН и КГИОП.

Периодичность проведения мониторинга, в том числе контроль состояния маяков:

- при демонтаже надземных частей зданий – не реже двух раз в месяц;
- при разработке котлованов и траншей и демонтаже фундаментов – два раза в неделю;
- выравнивания планировки и формирования благоустройства территории – не реже

одного раза в месяц;

- после завершения демонтажных работ (в соответствии с п. 4.16 ГОСТ Р 56198–2014 и прим. 3 табл. 12.1 СП 22.13330.2016) геотехнический мониторинг выполнять в течении 2 лет после завершения техногенных воздействий, с периодичностью 1 раз в 3 месяца (4 цикла в год).

Для ликвидации влияния от демонтажа подземных конструкций и выемки грунта из траншей и котлованов на окружающую застройку полный демонтаж фундаментов зданий, расположенных в непосредственной близости к объектам культурного наследия запрещается.

Демонтажу в данной зоне подлежат исключительно надземные конструкции с разборкой их до глубины 0,5 ниже уровня земли для последующего выравнивания планировки и формирования благоустройства территории.

Учитывая стесненность условий, техническое состояние зданий объектов культурного наследия и для сохранения целостности стен объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А при демонтаже надземных конструкций примыкающего здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а работы производить вручную на ширину 3,0 м от конструкций здания объекта культурного наследия, с использованием ручного инструмента (электроотбойные молотки, перфораторы, кувалды, болгарки, ломы и пр.), демонтаж остальных конструкций осуществлять с применением малой механизации. После окончания демонтажа восстановить конструкции наружных стен здания объекта культурного наследия с выполнением отделочных слоев в соответствии с существующей отделкой фасадов объекта культурного наследия по специально разработанному проекту реставрации фасадов.

Демонтаж фрагментов зданий, примыкающих к зданиям окружающей застройки, в том числе к объектам культурного наследия в зоне 3,0 метра от сохраняемых конструкций выполнять ручным методом, с использованием ручного инструмента.

На площадке должны быть предусмотрены методы работы, направленные на предотвращение отрицательных последствий от ведения работ при демонтаже надземных и подземных частей, на объекты культурного наследия, исключение возможности загрязнения окружающей территории объектов культурного наследия, исключение механических повреждений конструкций зданий объектов культурного наследия в процессе производства работ и возможного проезда техники.

Производство работ должно вестись строго по разработанному ППР на основе проекта производства работ в границах, указанных стройгенпланом.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73–ФЗ, в случае обнаружения в ходе производства проектных работ по демонтажу конструкций зданий объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских,

земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Ограничить проникновение посторонних лиц и животных в опасную зону и внутрь демонтируемого объекта. Для предупреждения о границах территории и участков с опасными и вредными производственными факторами устроить сигнальные ограждения (сигнальная лента). Высота стоек сигнальных ограждений должна быть не менее 0,8 м. Для предупреждения персонала об опасности устанавливаются надписи и указатели.

На период производства работ по демонтажу закрыть доступ посторонних лиц к месту разборки зданий, вывесить объявление о категорическом запрещении доступа на территорию работ лиц, не имеющих отношения к производству работ.

К работам по разборке зданий, разрешается приступать только после проверки на отсутствие людей в опасной зоне работ, уборки механизмов и инструмента из опасной зоны, установки сигнального ограждения, расстановки сигнальщиков, ограничивающих доступ людей в зону разборки.

Площадка демонтажных работ должна быть освещена в соответствии с ГОСТ 12.1.046-2014.

По результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН, установлено:

Раздел документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН разработан в составе проектной документации: «Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект ПС, дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, шифр: 28.02.2022 ПОД и «Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект ПС, дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8, шифр тома: 29.02.2022-ПОД, разработанной ООО «СК «ПРАЙД», с учетом необходимого объема исходно-разрешительной документации, требований нормативных документов и государственных стандартов.

В соответствии с проектной документацией на исследуемой территории бывшего завода планируется демонтаж объектов капитального строительства. На территории помимо демонтируемых зданий располагаются выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А и

выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, попадающие в зону возможного влияния и непосредственно связаны с земельными участками проведения работ.

По результатам технического обследования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 категория технического состояния по ГОСТ 31937-2011 признана как ограниченно-работоспособная, по Приложению Д СП 22.13330.2016 – III (ограниченно работоспособное). Предельно допустимые дополнительные деформации зданий не превышают следующих значений: осадка не более 5 мм, относительная разность осадок не более 0,0004.

Дополнительных мероприятий по усилению конструкций объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к демонтируемым зданиям, не требуется, за исключением предусмотренных мероприятий.

Технические решения, обеспечивающие сохранность объектов культурного наследия, разработаны в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

Для объектов культурного наследия требования действующих нормативных документов (СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений», ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»), гарантирующих нормальную эксплуатацию, выполняются.

В экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3, ст.36.

Мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемом разделе, обеспечивают целостность и безопасность выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б) и выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9), на момент производства работ и, соответственно сохранность указанных объектов.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по

использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН на основании раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»/

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в список вновь выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объектов культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости на здания и земельные участки;

Приложение № 6. Копии Градостроительных планов земельных участков;

Приложение № 7. Копии технических паспортов; поэтажные планы;

Приложение № 8. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

13 апреля 2022 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

И.В. Терская

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного
наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый
проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), выявленного
объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9)
при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ,
предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ
по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных
с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при
демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А,
на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу:
Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке
с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году,
шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН

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

Администрация Санкт-Петербурга

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Дом М.К.Чаплиц	1908	гражд. инж. Н.Я.Порубиновский	Добролюбова пр., 21а	среднее	-"
Дом А.Э.Мейснера	1903-1904	гражд. инж. А.И.Стюнкель	Ждановская.наб., 9	среднее	-"
Здание приюта Общества попечения о бесприютных детях им.в.кн.Марии Николаевны	1905-1906; 1912, перестройка примыкающего флигеля	арх. Р.Р.Марфельд автор не установлен	Ждановская ул., 8; Ждановская наб., б/Н	среднее	-"
Комплекс построек Санкт-Петербургской бригады пограничной стражи	1890-1910_е годы	гражд. инж. В.А.Шевалев	Ждановская ул., 37-41; Красного Курсанта ул., 32-34; Новоладожская ул., 1-3	среднее	-"
Главный корпус с домовой церковью во имя святителя Николая Чудотворца	1890-1910-е годы	гражд. инж. В.А.Шевалев	там же	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
Семь казарменных и административных корпусов	1890-1910-е годы	гражд. инж. В.А.Шевалев	там же	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
Пять служебно- хозяйственных корпусов	1890-1910-е годы	гражд. инж. В.А.Шевалев	там же	среднее	-"
Дом М.И.Грибкова	1913	гражд. инж. Н.Н.Никонов	Зверинская ул., 31	среднее	-"

	Дом К.И.Волькенштейн	1910	гражд. инж. С.И.Минаш	Ленина ул., 33; Полозова ул., 22	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
	Дом А.Ф.Жено (со службами и оградой)	1906	техн. И.И.Демикелли	Ленина ул., 35; Полозова ул., 24	среднее	-"
	Дом Г.М.Курдюмова	1914-1915	гражд. инж. М.Курдюмов	Ленина ул., 37; Полозова ул., 26	среднее	-"
	Дом А.Л.Лишневого	1912-1913	архитекторы А.Л.Лишневого, С.Я.Турковский (участие)	Ленина ул., 41; Полозова ул., 28	среднее	-"
	Здание кинматографа "Ассамблея" А.Е.Медведева	1913	арх. Ф.А.Корзухин	Лизы Чайкиной ул., 2; Большой пр., 25 (лит Б)	среднее	-"
	Дом Ю.К.Добберт	1898	арх. А.Я.Рейнберг	Лизы Чайкиной ул., 4; Пушкарская Большая ул., 12	среднее	-"
	Дом Е.П.Михайлова	1901-1902	арх. А.А.Зюграф	Лизы Чайкиной ул., 22	среднее	-"
	Дом Н.С.Занина	1916-1917	гражд. инженеры Н.С.Резвый, Л.М.Яругский	Малый пр. П.С., 16	среднее	-"
	Особняк А.Н.Копец	1863; 1909, расширение, изменение фасада	автор не установлен гражд. инж. П.К.Лежоев	Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д.7а, литера А	среднее	-"
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 26 октября 2010 года N 8-191						
	Дом М.Д.Корнилова	1910	арх. А.Ф.Барановский	Малый пр. П.С., 26- 28; Пионерская ул., 6/Н	среднее	-"

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН

Копия решений органа государственной власти об утверждении границ территории объектов культурного наследия

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

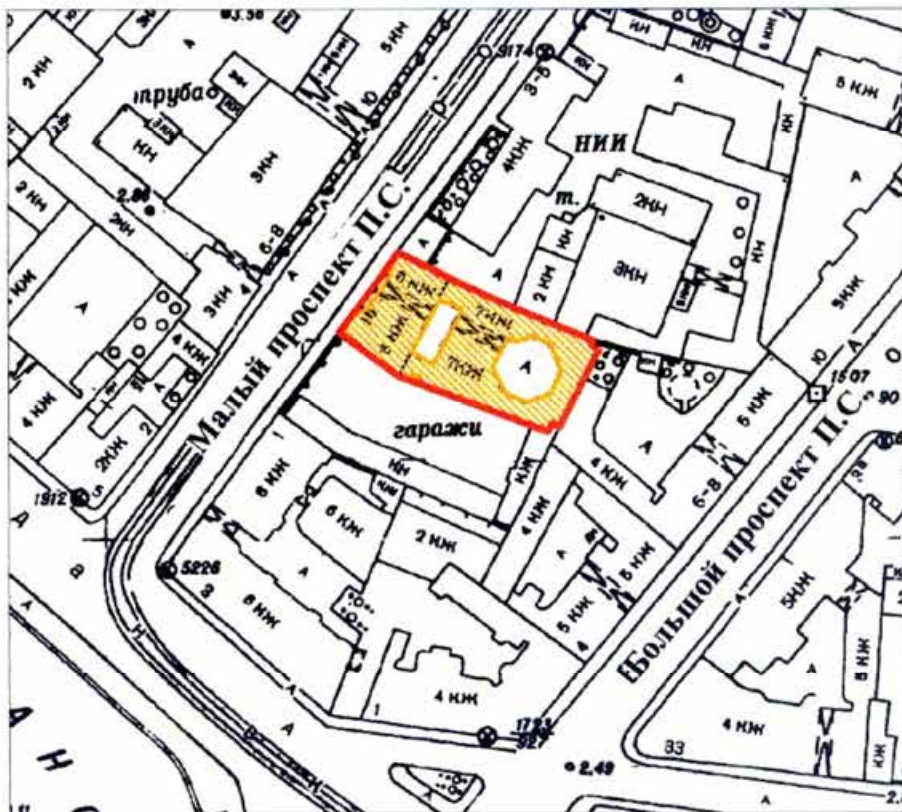


[Signature] Б. М. Кириков
М.П.

18. мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Н. С. Занина"**

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П. С., 1 б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

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

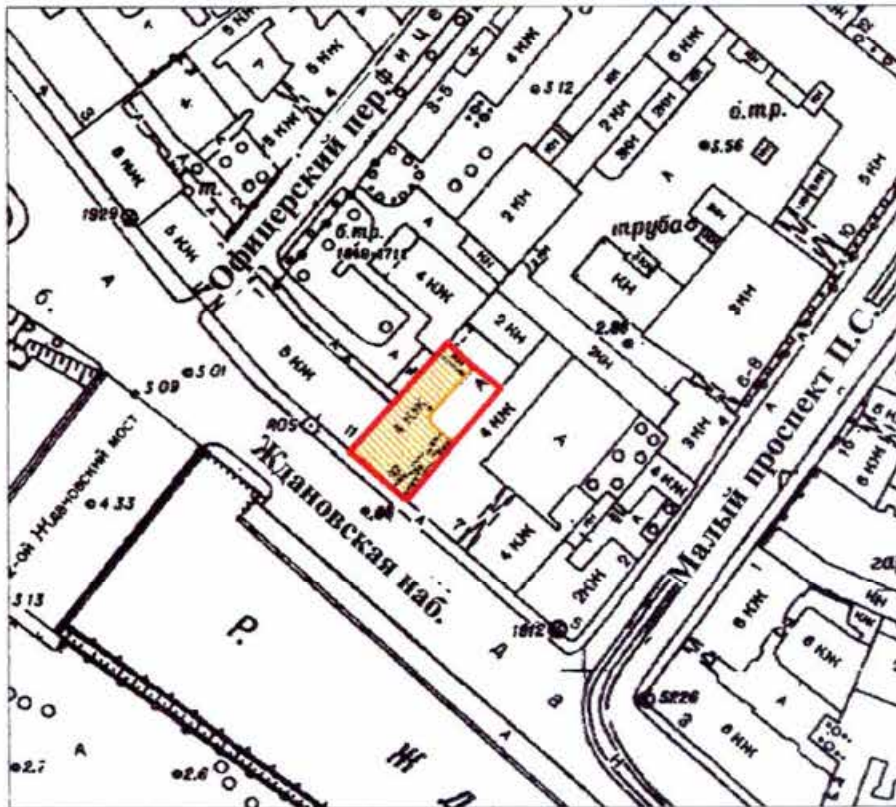


Б. М. Кириков
М.П.

18 мая 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом А. Э. Мейснера"

г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН

**Копия решений 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

18.03.2011№ 10-80

Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.С.Занина»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С.Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Мальный проспект П.С., д. 1б, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.


3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.




Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к приказу
от 18.03.2011 № 10-80

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.С.Занина»
Санкт-Петербург, Петроградский район,
Малый проспект П.С., д. 16, литера А.

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты 6-ти этажного лицевого корпуса, 6-7-этажных дворовых корпусов на высоком цокольном этаже;</p> <p>воротный проезд с плоским перекрытием;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная).</p>	

2	Конструктивная система здания:	<p>исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>7 исторических каменных лестниц (одна парадная и шесть черных дворовых) (местоположение, габариты) парадная лестница лицевого фасада: лестничные марши на косоурах; ступени лестницы лещадной плиты; ограждение лестничных маршей кованного черного металла в виде вертикальных стержней с фризом из фрагментов меандра по верхнему краю;</p>	  
---	--------------------------------	--	---

черная лестница (южного дворового флигеля):
 лестничные марши на косоурах;
 ступени лещадной плиты;
 ограждение лестничных маршей кованого черного металла из вертикальных стержней;



3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах неоклассицизма; лицевой фасад: материал и характер обработки фасадной поверхности: известняковый цоколь, терразитовая штукатурка с глубоким квадратным рустом на уровне 1-2-го этажей, терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом на уровне 3-6-го этажей, фактурная штукатурка отдельных декоративных элементов фасада (пилястры); симметричные ризалиты по крайним осям фасада; лоджии боковых ризалитов на уровне 6-го этажа; центральная западающая часть фасада, увенчанная треугольным полуфронтоном; портал с треугольным разорванным фронтоном и нишей с полуциркульным</p>	

завершением, декорированным всерным рустом и замковым камнем, по сторонам от входа гладкие пилястры;



историческое материал и рисунок заполнения проема парадного входа: дверь двухстворчатая, в нижней части створок глухие филенки, верхняя часть с исторической расстекловкой, исторической полуциркульной фрамугой с расстекловкой «паутина».



конфигурация, исторический рисунок расстекловки, материал и цвет заполнения оконных проемов объема парадной лестницы центральной части фасада;



конфигурация и декоративное оформление оконных проемов объема парадной лестницы:

исторический рисунок расстекловки оконных проемов парадной лестницы центральной части фасада;

прямоугольный оконный проем 2-3-го этажа с балконом, имеющим ограждение в виде оштукатуренной балюстрады и замковым камнем в завершении;

прямоугольный оконный проем 3-4-го этажей в рустованных наличниках декорированный прямым сандриком на кронштейнах, замковым камнем и филенкой в подоконном простенке;

прямоугольный оконный проем 4-5-го этажа;

прямоугольный оконный проем с полуциркульным завершением, декорированный французским балконом с оштукатуренной балюстрадой и рустованным архивольтом;



конфигурация, габариты и декоративное оформление прямоугольных оконных проемов центральной части:

1-6-го этажа с подоконными карнизами на кубических кронштейнах;

2-го этажа – трехклинным замковым камнем;

конфигурация, габариты и декоративное оформление оконных проемов ризалитов:

ложная балюстрада в подоконных простенках на уровне 2-го, 4-го, 5-го этажей;

прямоугольные оконные проемы лоджий 6-го этажа фланкированные пилястрами тосканского ордера;



балкон по центральной части фасада на уровне 2-го этажа с ограждением в виде оштукатуренной балюстрады;



профилированные межэтажные карнизы 1-2-го, 2-3-го этажей;
профилированный межэтажный карниз большого выноса 5-6-го этажей;

створы ворот кованого черного металла геометрического рисунка с глухой нижней частью;



дворовые фасады 1-го и 2-го двора:
конфигурация, габариты и расположение оконных и дверных проемов;
историческая расстекловка окон лестничного объема;
материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);

первый двор



7

второй двор



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>тамбур парадного входа: над прямоугольным дверным проемом внутренних дверей полуциркульное окно с расстекловкой «паутина»;</p> <p>парадная лестница: покрытие пола межэтажных площадок метлахской плиткой шахматного рисунка в два цвета (белый и красный)</p>	 <p>The top photograph shows a decorative entrance hallway (тамбур) with a semi-circular window above a doorway, featuring a spiderweb pattern (паутина) in the glass. The bottom photograph shows a staircase with a checkered tile floor (шахматного рисунка) and a metal railing with a wooden handrail.</p>
---	--	---	---

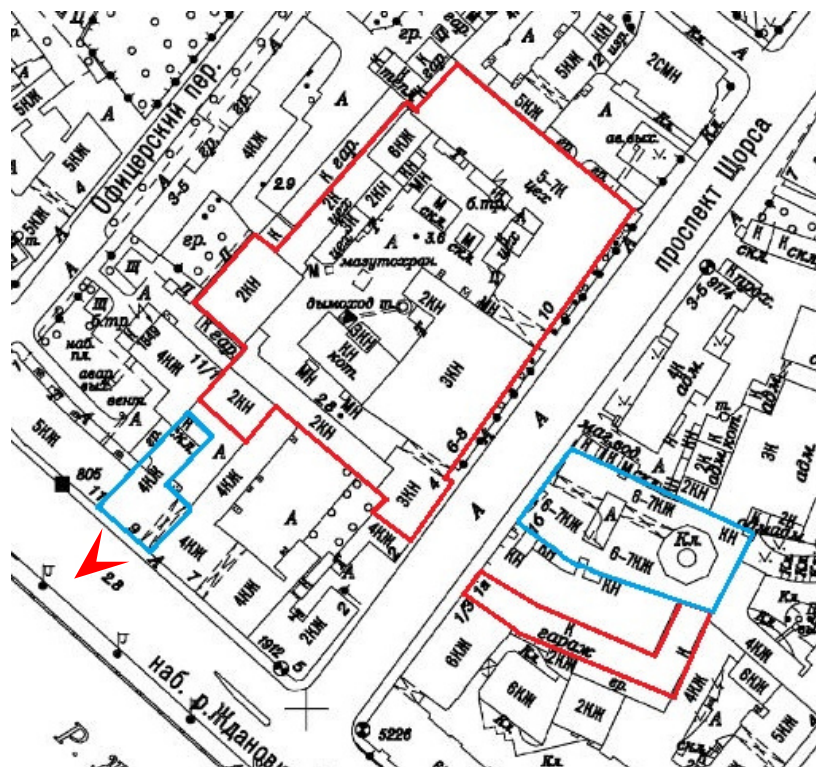
Приложение № 4 к Акту

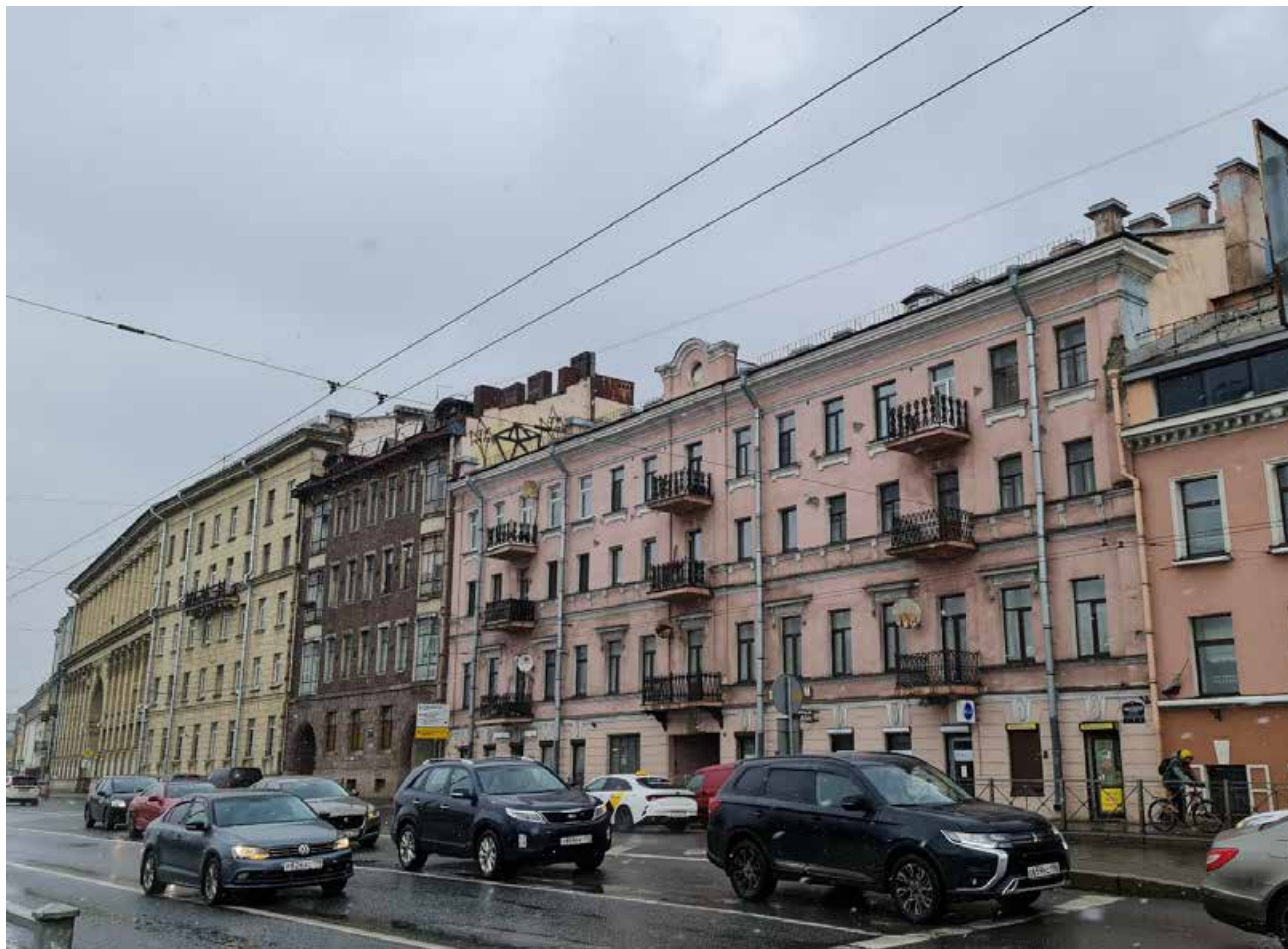
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН

Материалы фотофиксации

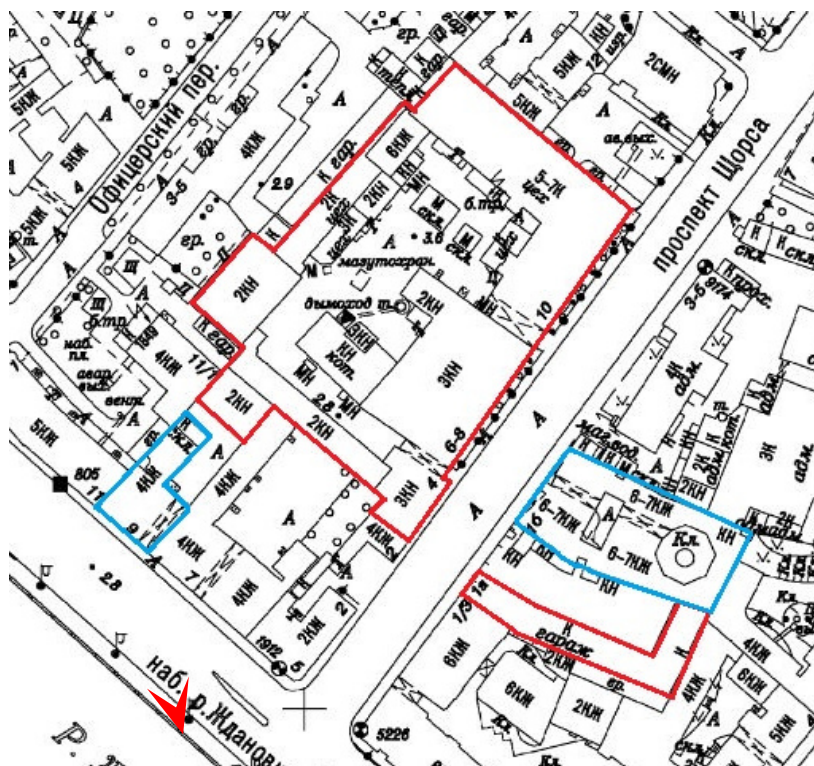


1. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э.Мейснера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д.9, литера А.
Лицевой фасад
Дата съемки: 05.04.2022



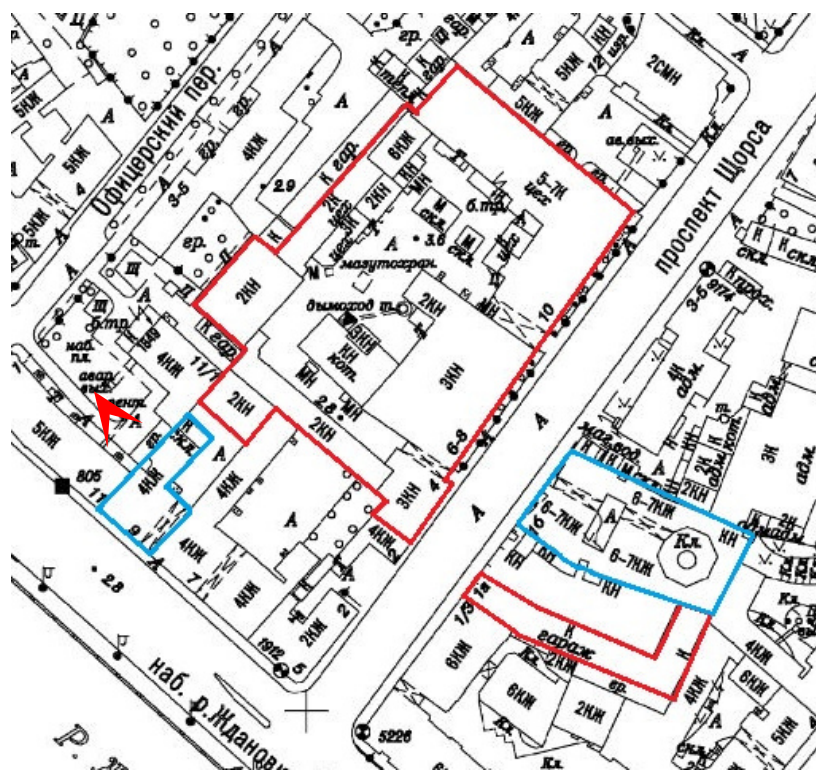


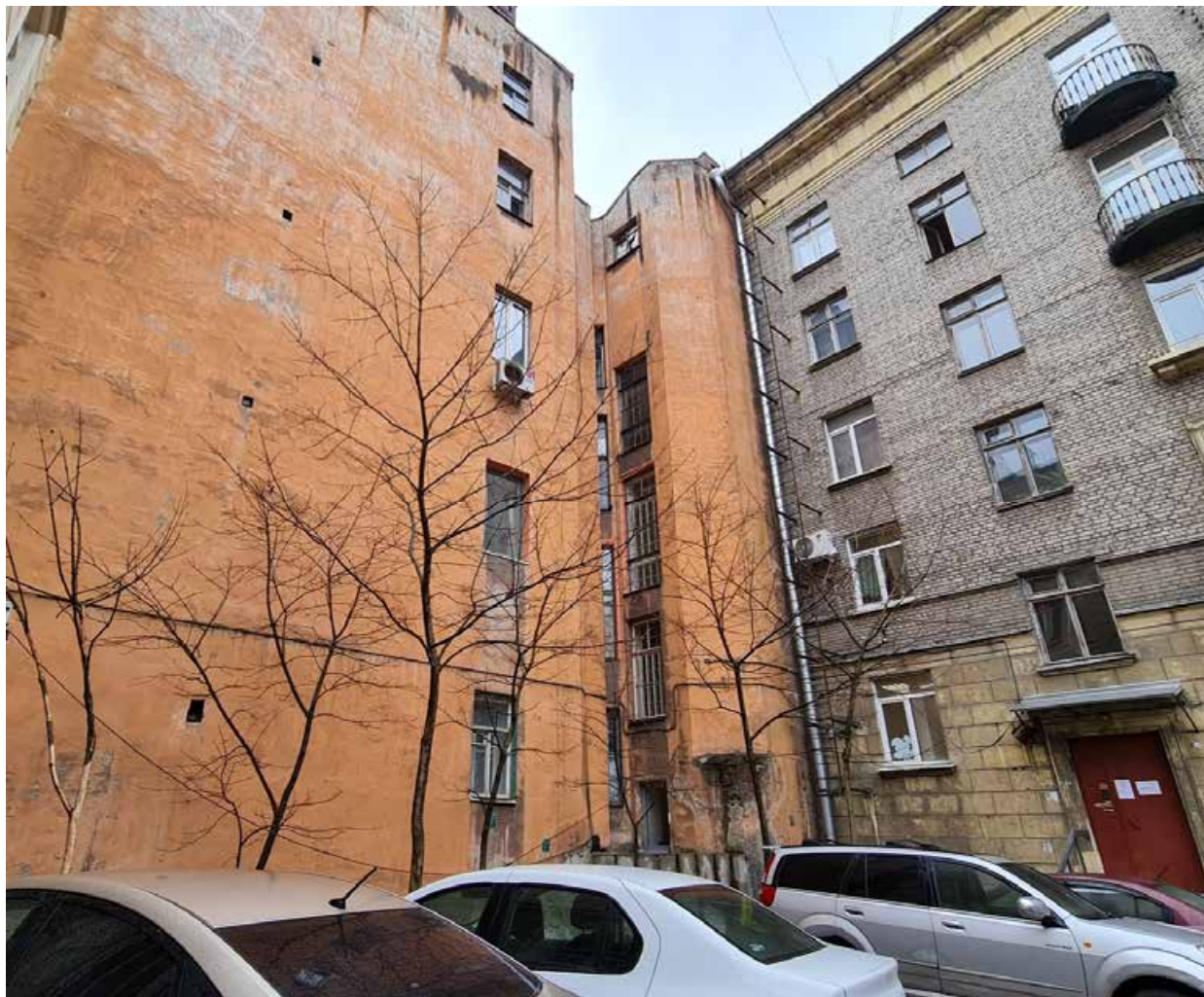
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э.Мейснера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д.9, литера А.
Лицевой фасад со стороны Ждановской набережной
Дата съемки: 05.04.2022



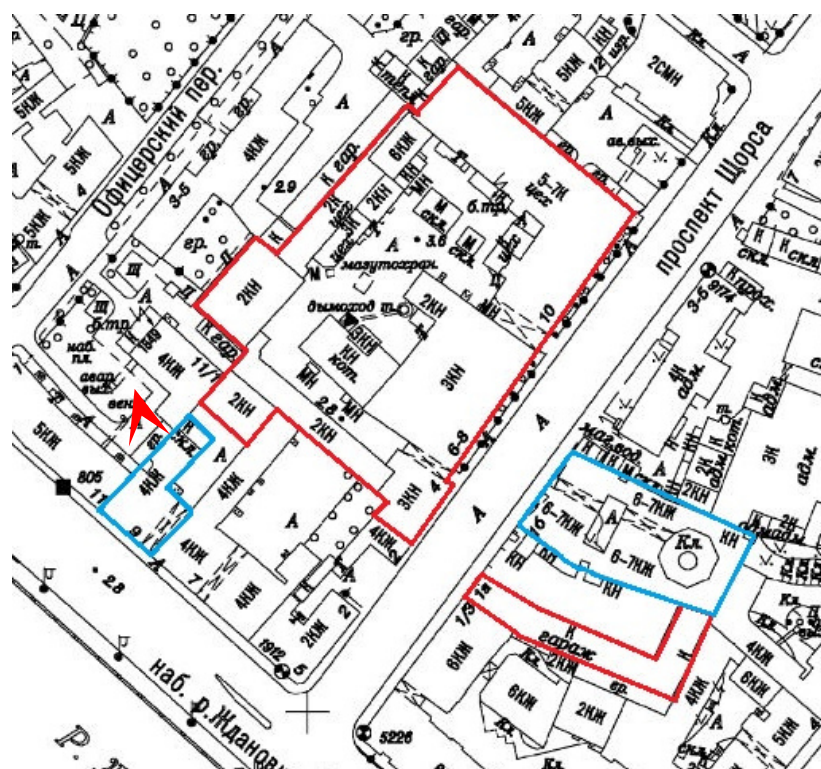


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э.Мейснера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д.9, литера А.
Дворовый фасад.
Дата съемки: 05.04.2022



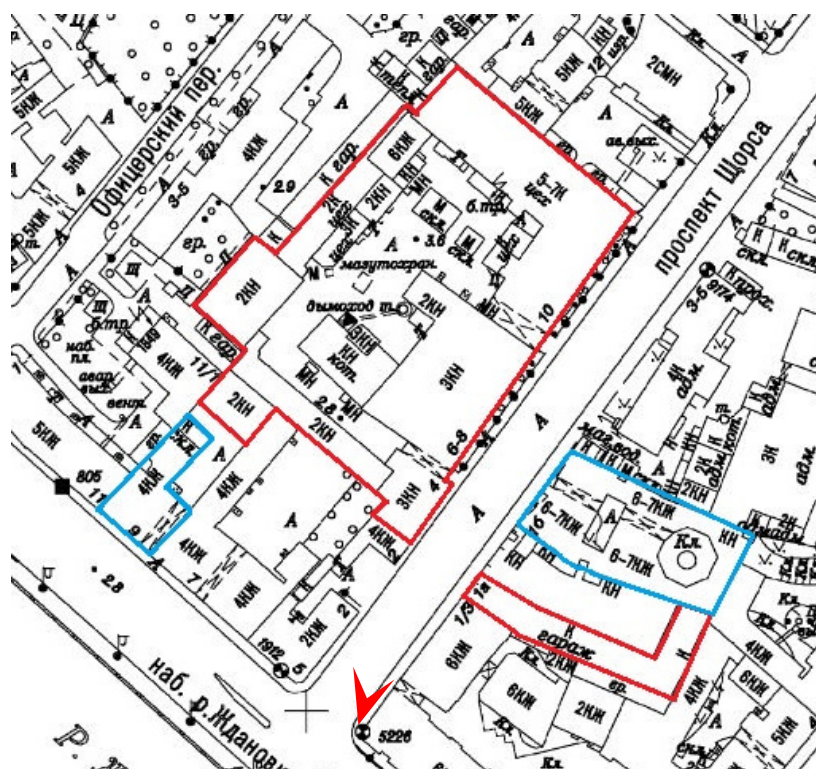


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э.Мейснера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д.9, литера А.
Дворовый фасад.
Дата съемки: 05.04.2022



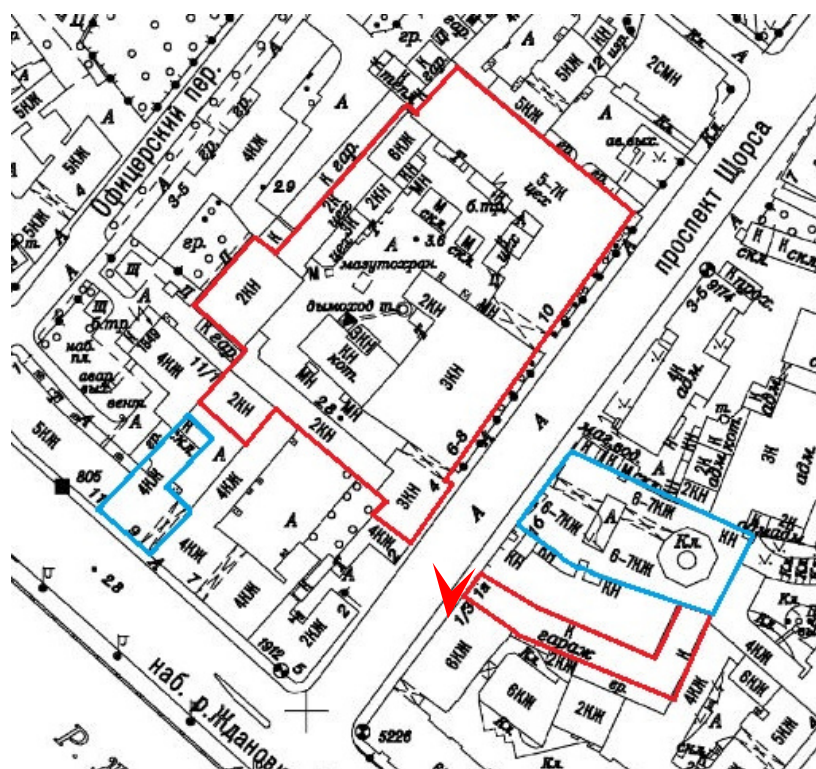


5. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Лицевой фасад.
Дата съемки: 05.04.2022



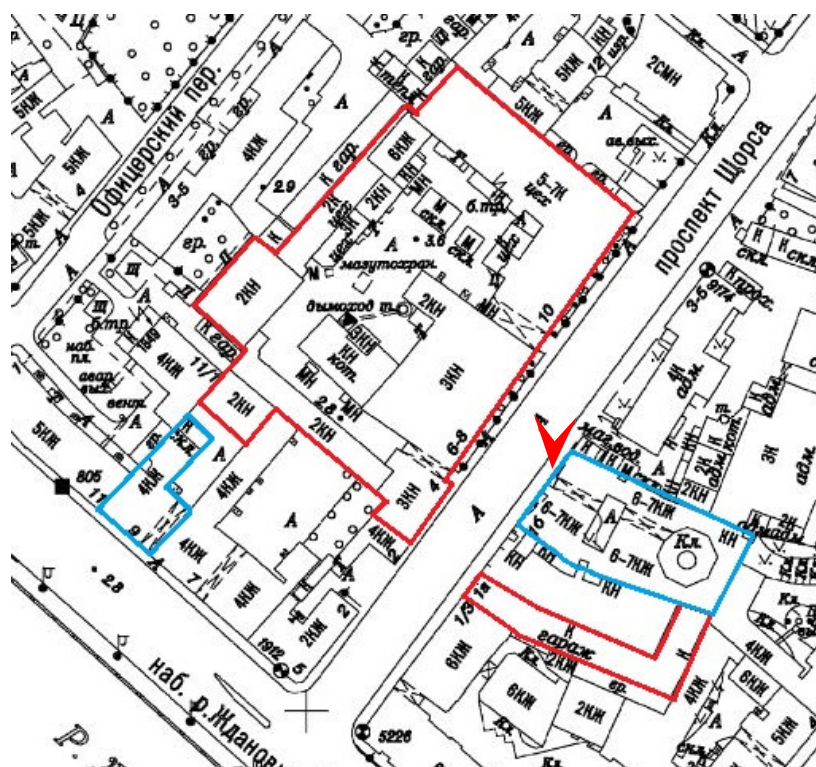


6. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Лицевой фасад.
Дата съемки: 05.04.2022



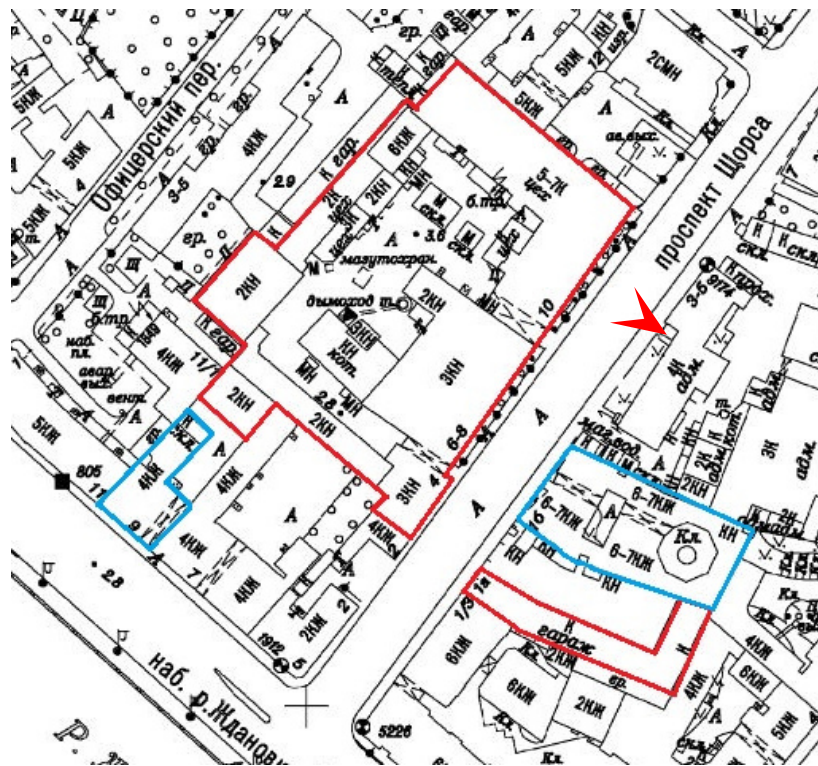


7. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Лицевой фасад.
Дата съемки: 05.04.2022



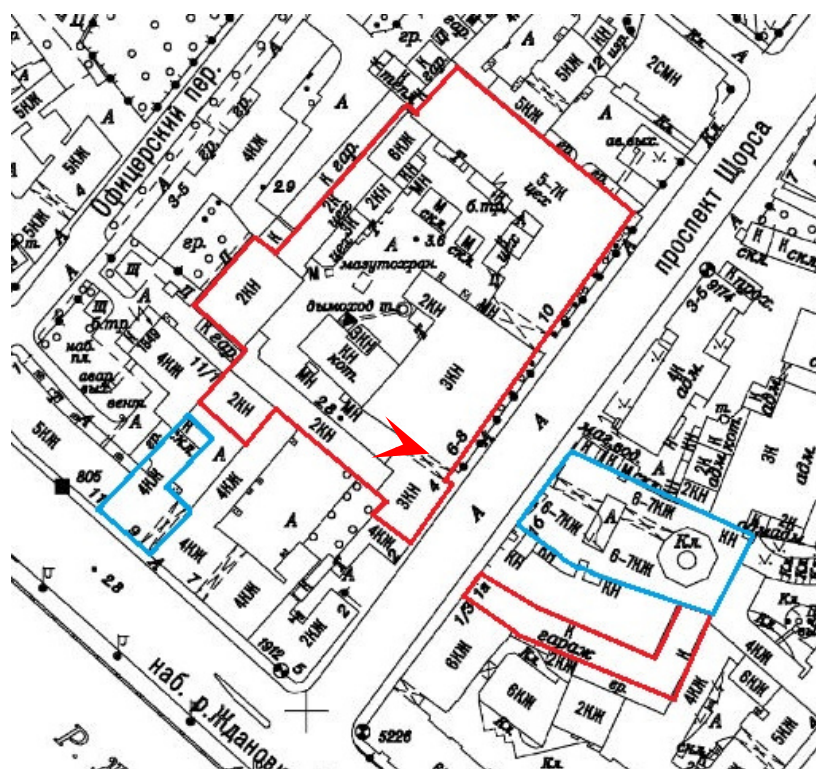


8. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Лицевой фасад.
Дата съемки: 05.04.2022



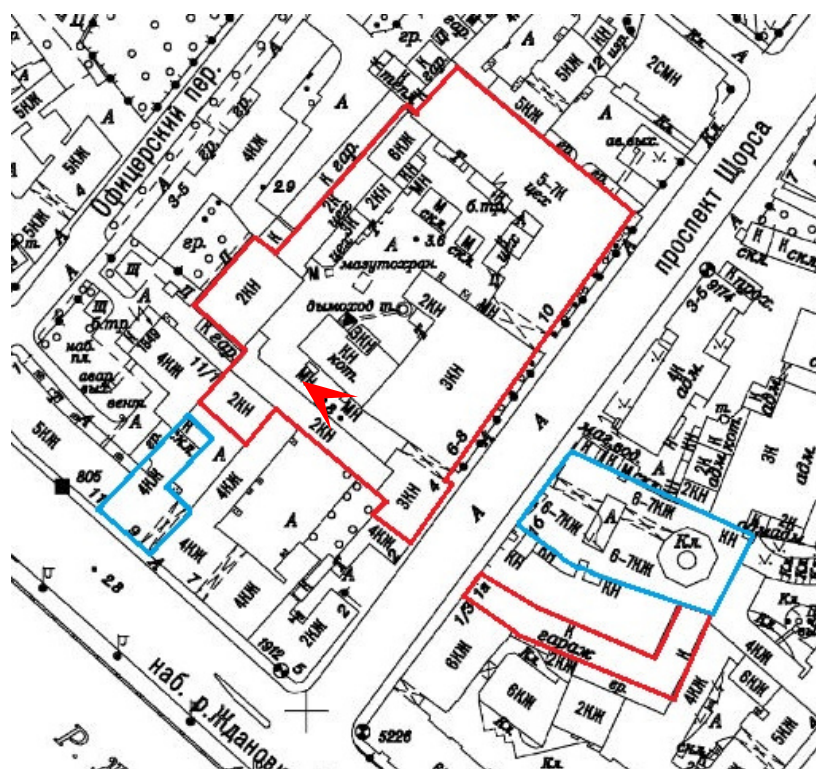


9. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
 Дворовый фасад.
 Дата съемки: 05.04.2022



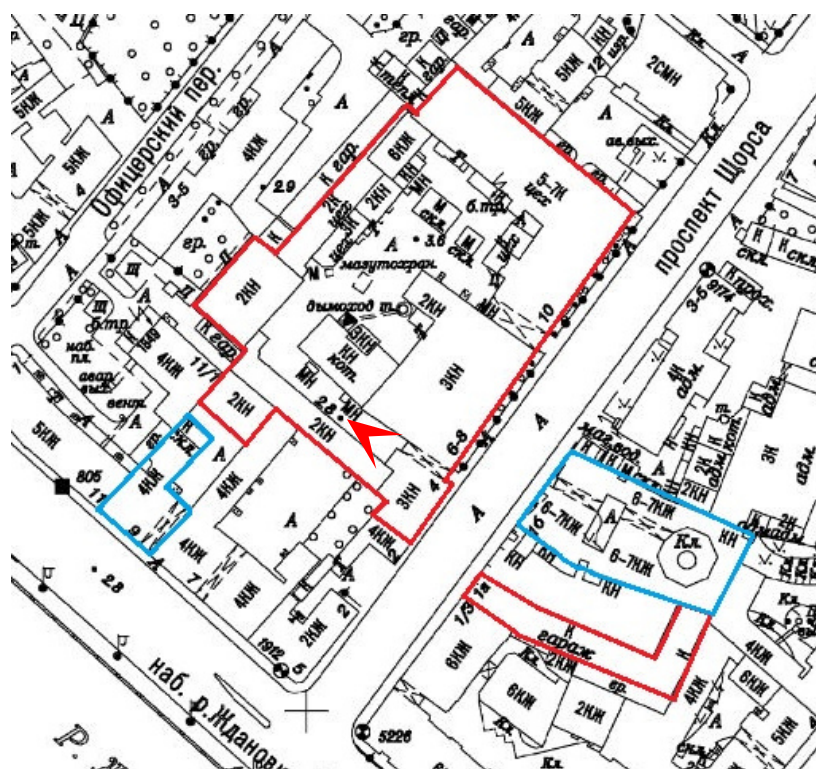


10. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Дворовый фасад лицевого флигеля.
Дата съемки: 05.04.2022



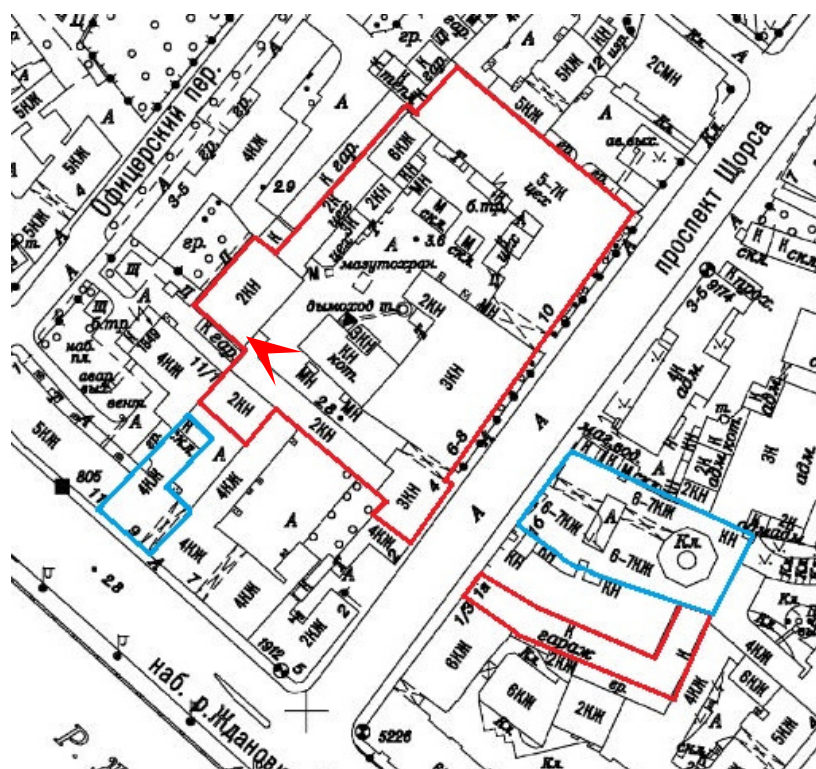


11. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Фрагмент дворового фасада лицевого флигеля.
Дата съемки: 05.04.2022



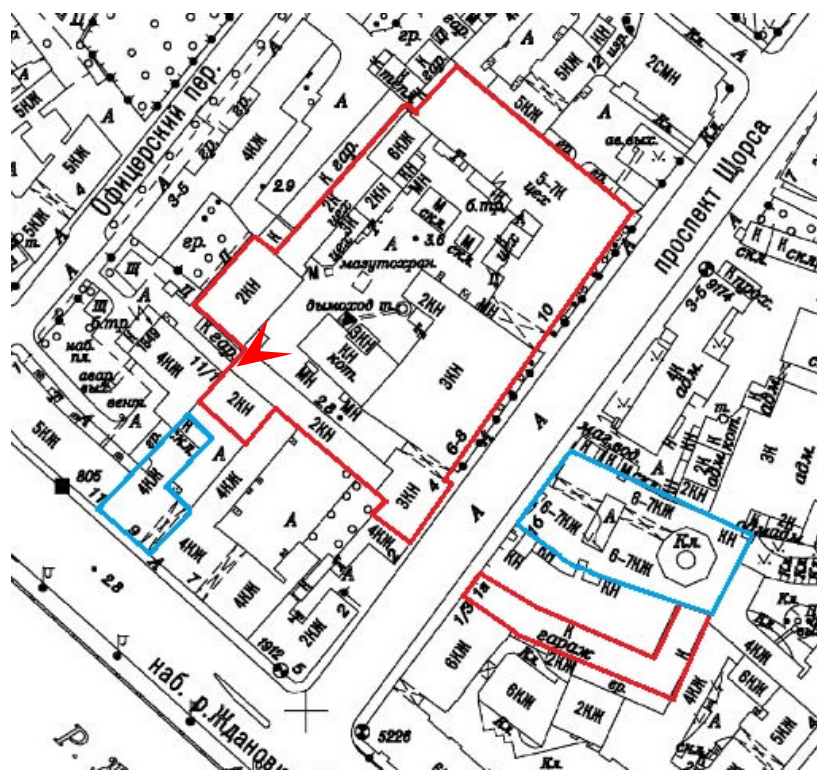


12. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Дворовые фасады.
Дата съемки: 05.04.2022



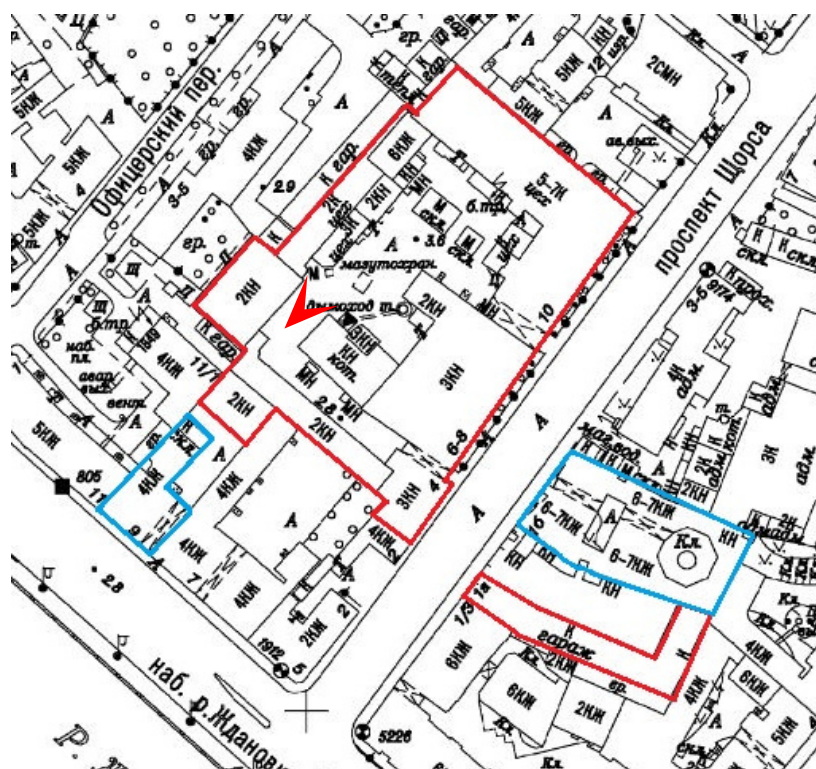


13. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Дворовые фасады.
Дата съемки: 05.04.2022



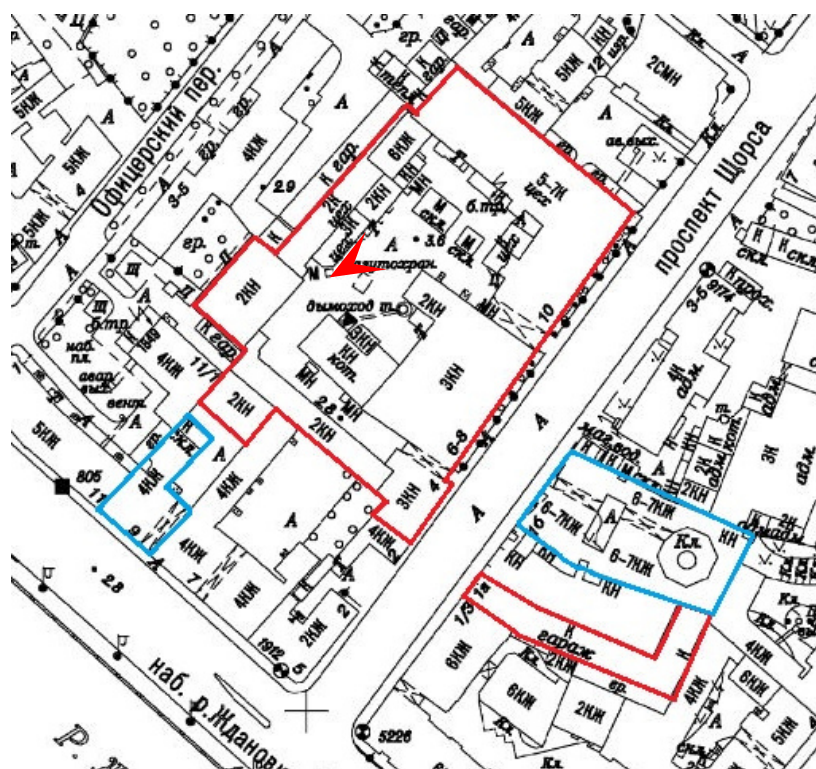


14. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Дворовые фасады.
Дата съемки: 05.04.2022



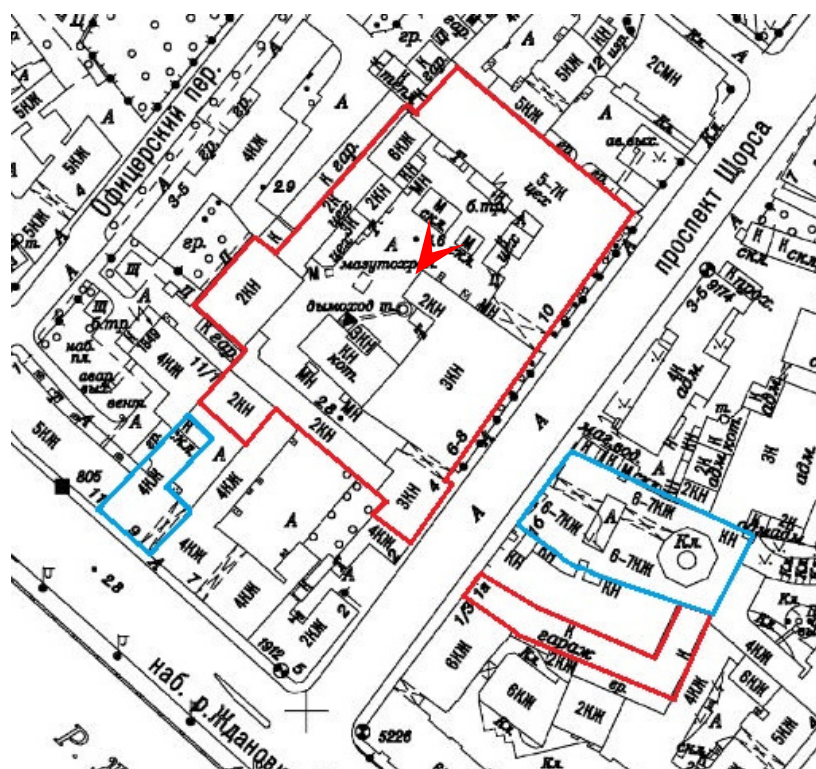


15. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Дворовые фасады.
Дата съемки: 05.04.2022



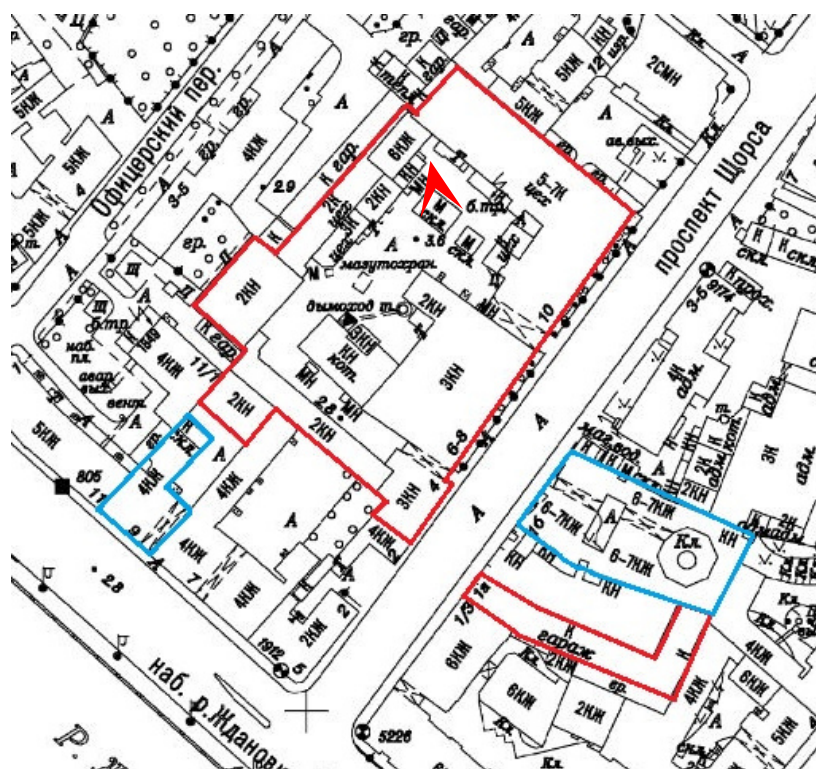


16. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Дворовые фасады.
Дата съемки: 05.04.2022



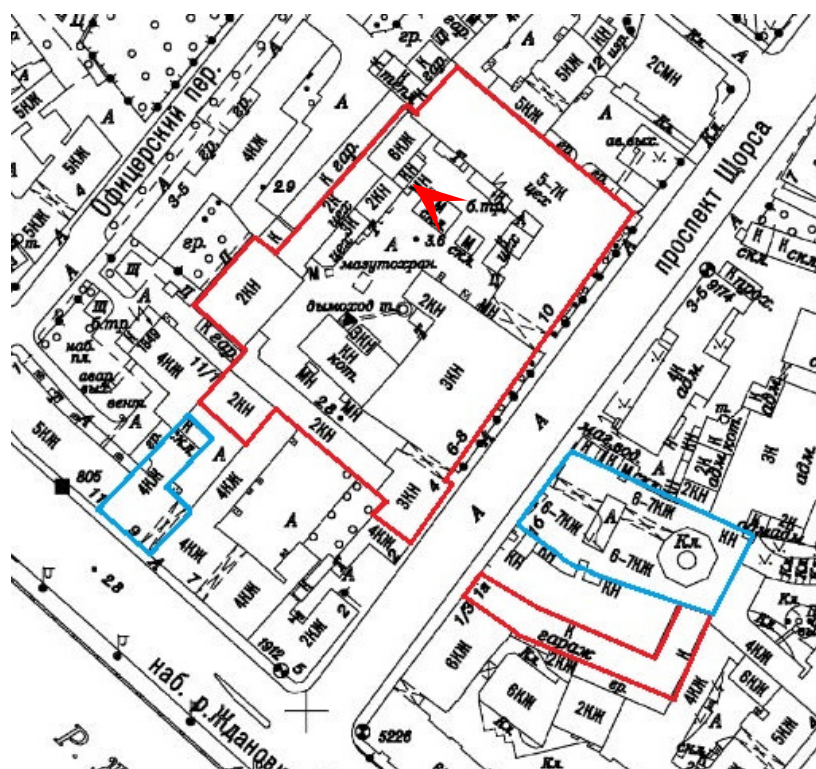


17. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
 Дворовые фасады.
 Дата съемки: 05.04.2022



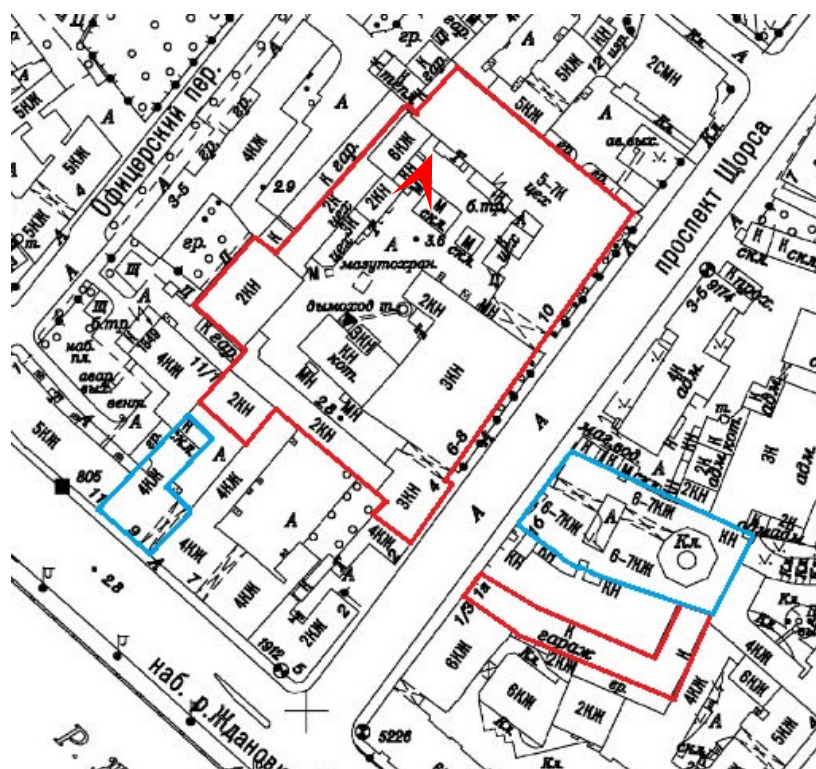


18. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
 Дворовый фасад лицевого флигеля.
 Дата съемки: 05.04.2022



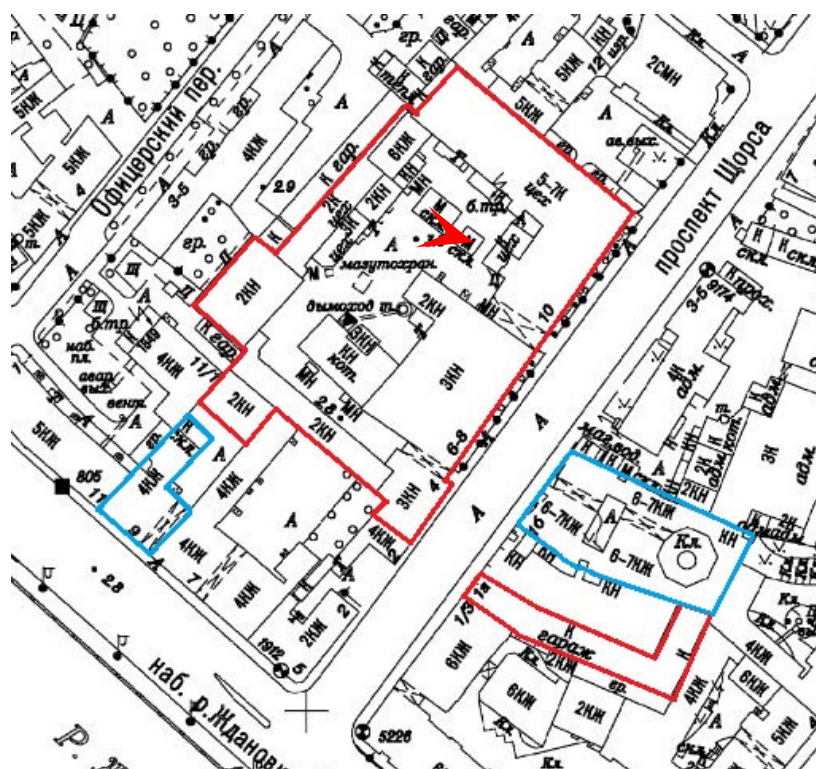


19. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Дворовые фасады.
Дата съемки: 05.04.2022



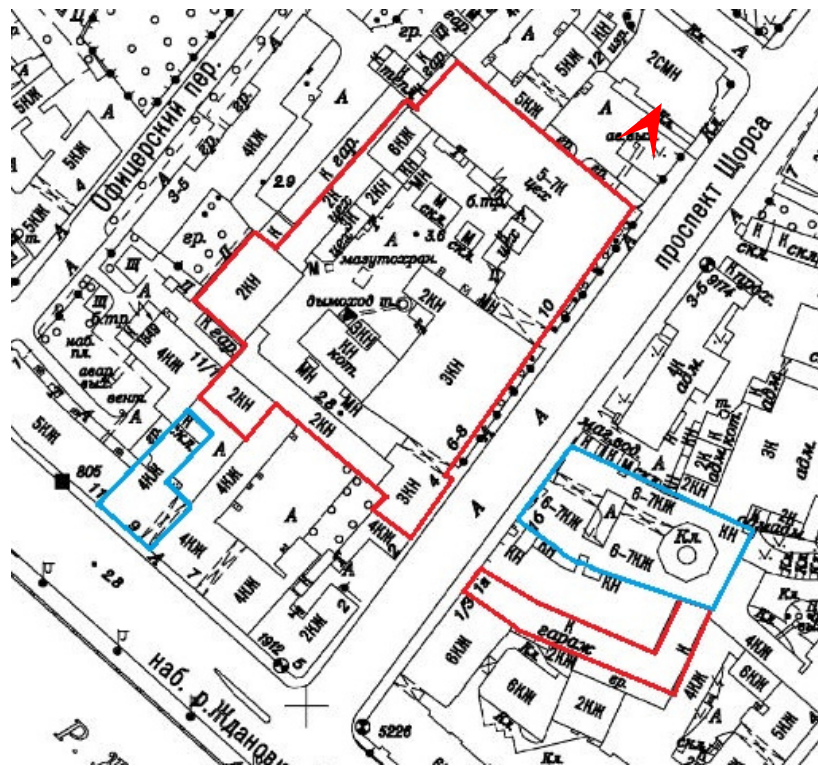


20. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Дворовые фасады.
Дата съемки: 05.04.2022



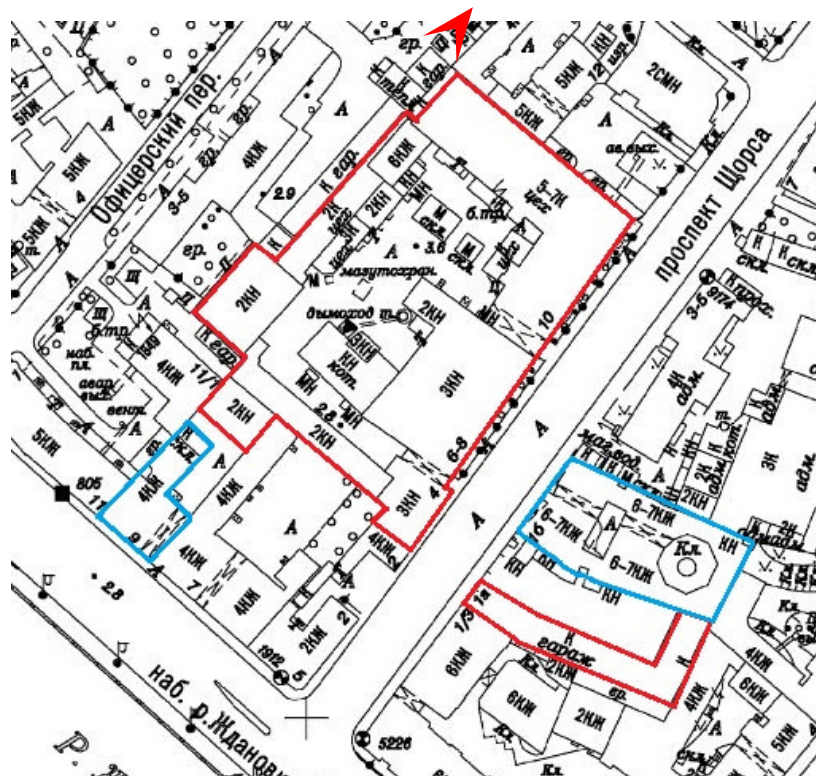


21 Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Лицевой фасад.
Дата съемки: 05.04.2022



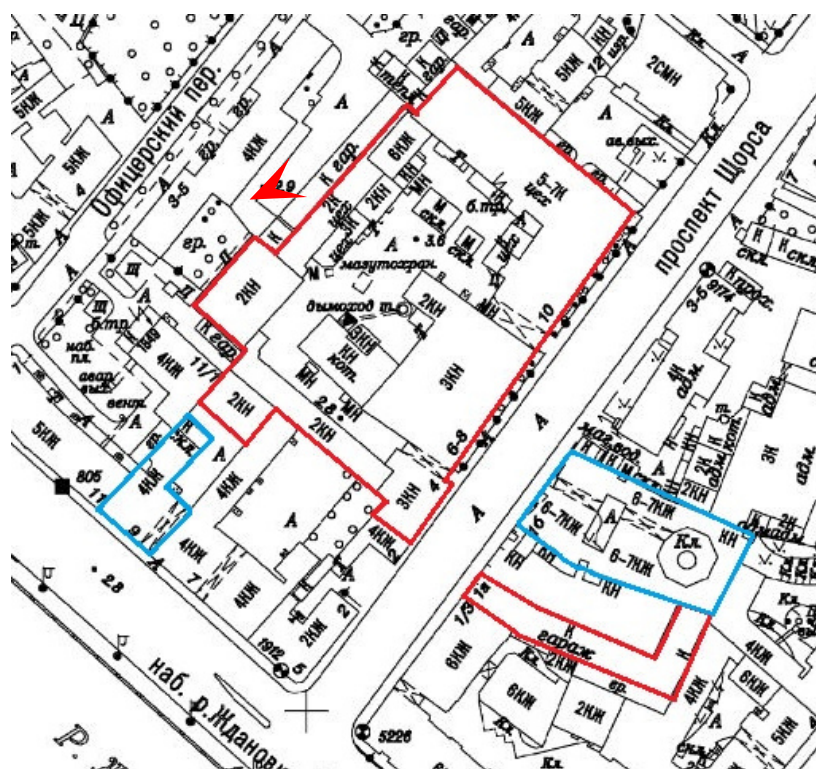


22. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Дворовые фасады.
Дата съемки: 05.04.2022



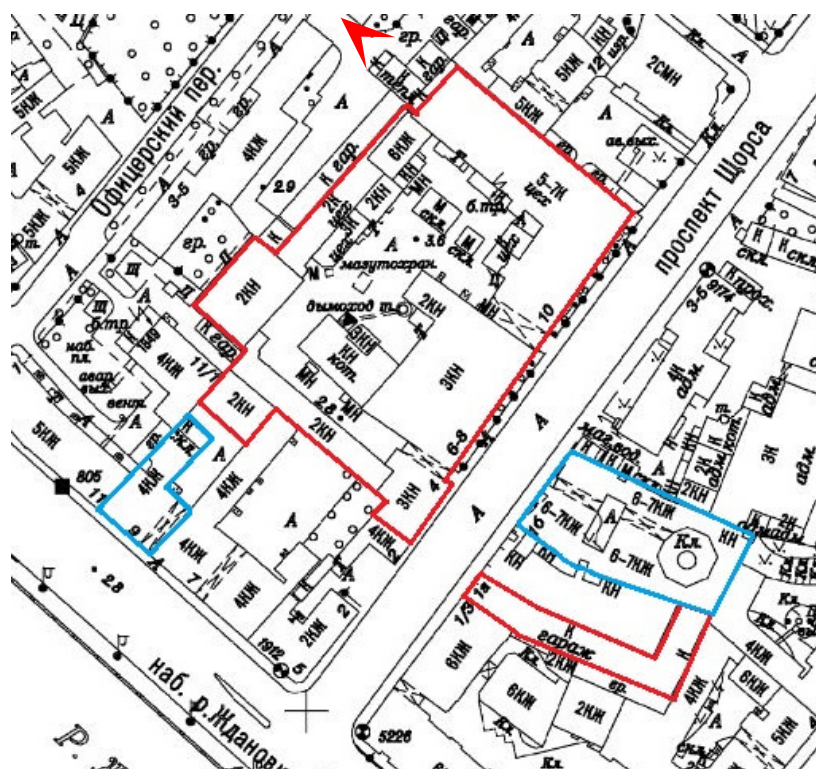


23. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Дворовые фасады.
Дата съемки: 05.04.2022



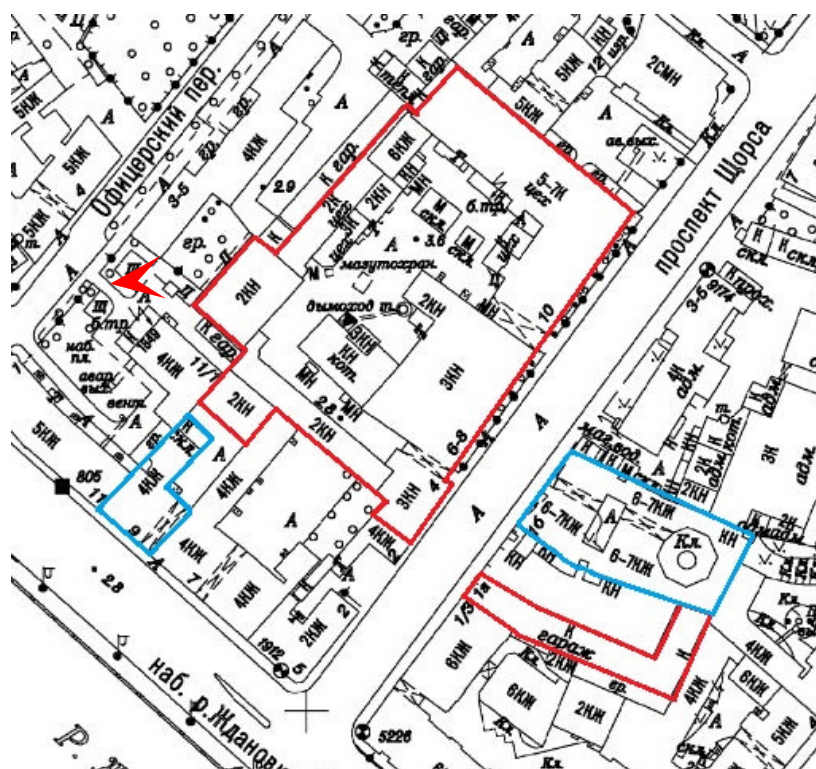


24. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Дворовые фасады.
Дата съемки: 05.04.2022



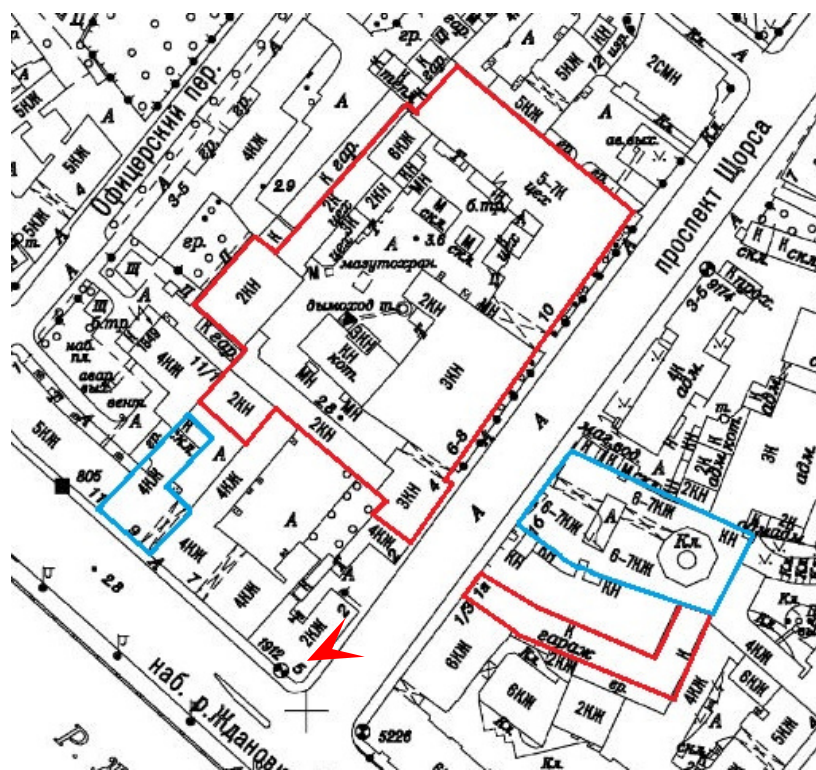


25. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.4, литера А.
Дворовые фасады.
Дата съемки: 05.04.2022



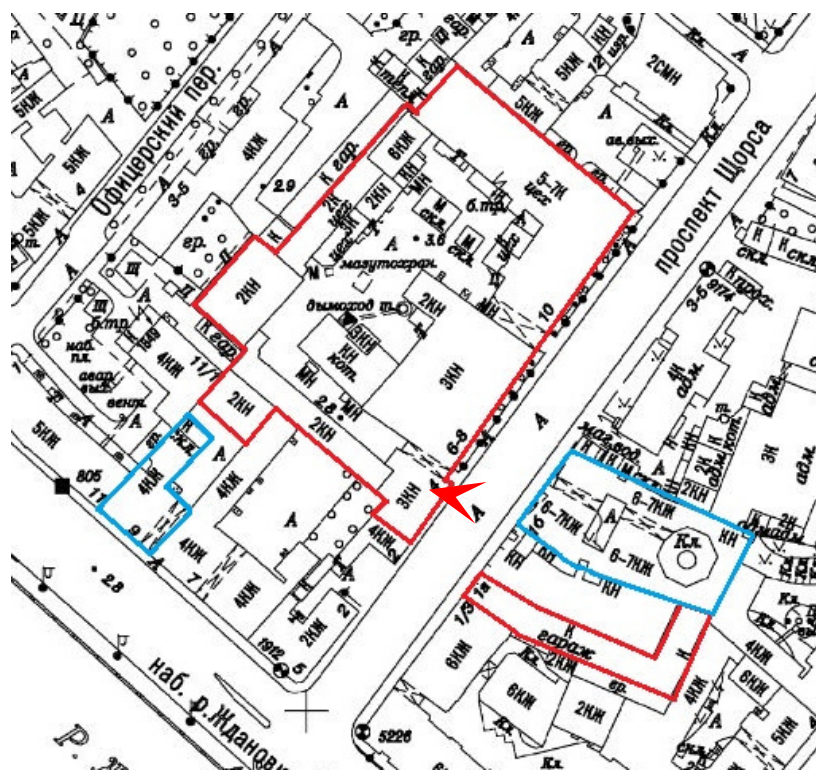


26. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
Лицевой фасад.
Дата съемки: 05.04.2022



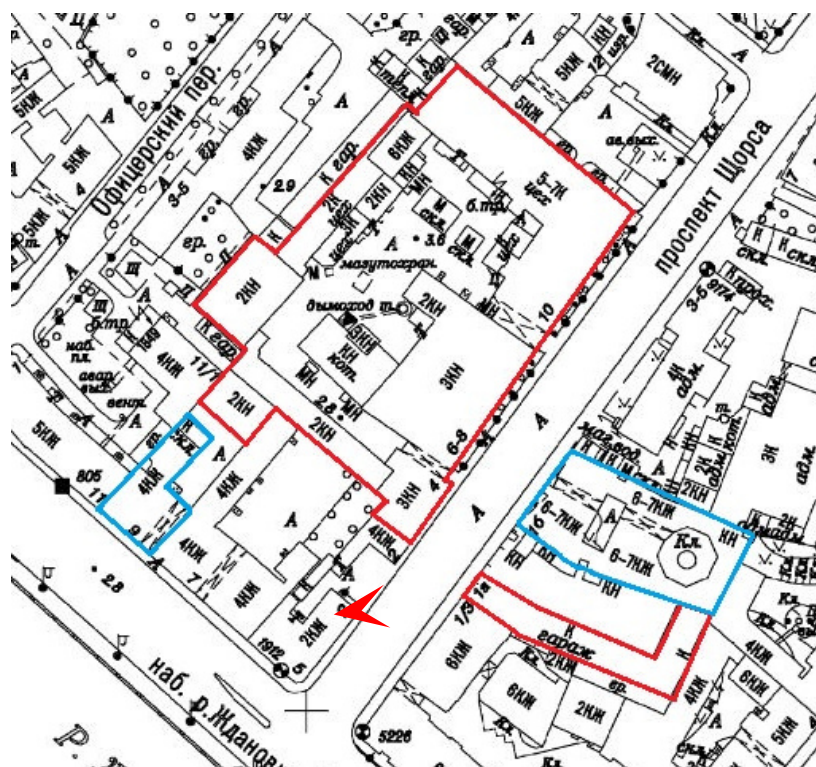


27. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
Лицевой фасад.
Дата съемки: 05.04.2022



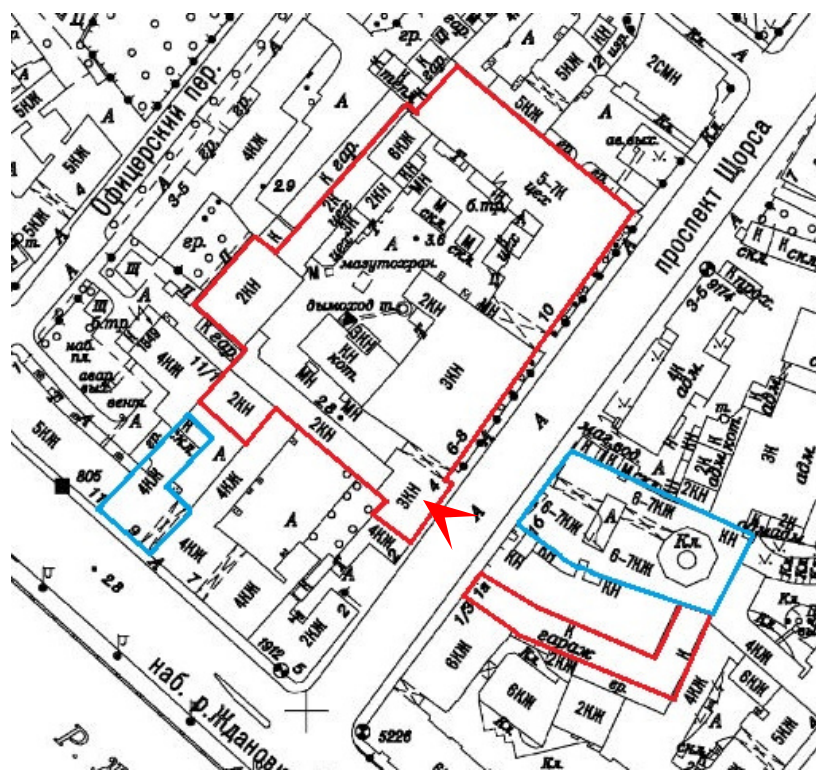


28. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
Лицевой фасад.
Дата съемки: 05.04.2022



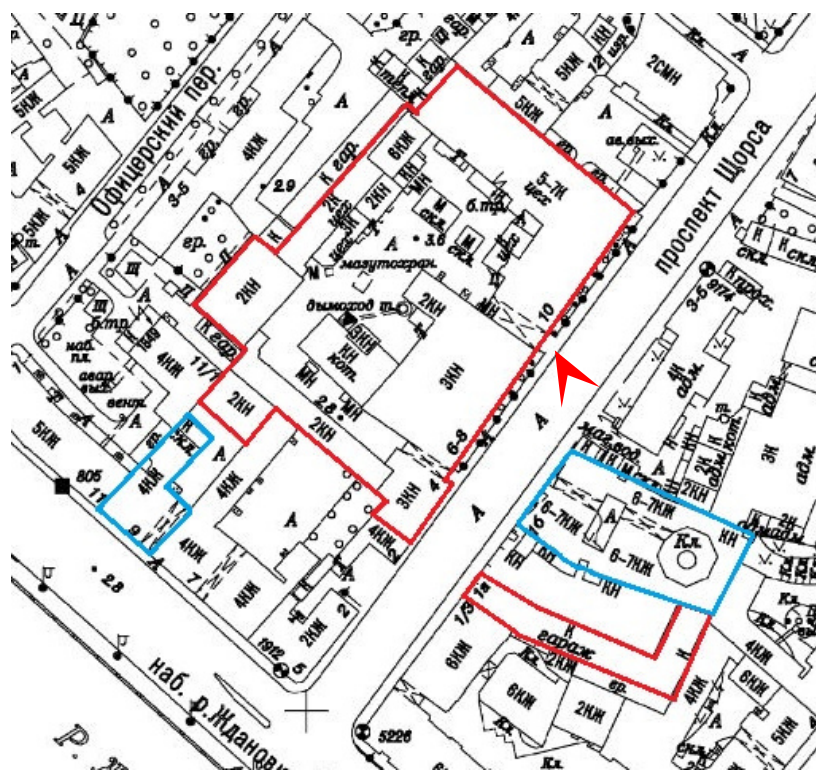


29. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
Фрагмент лицевого фасада.
Дата съемки: 05.04.2022



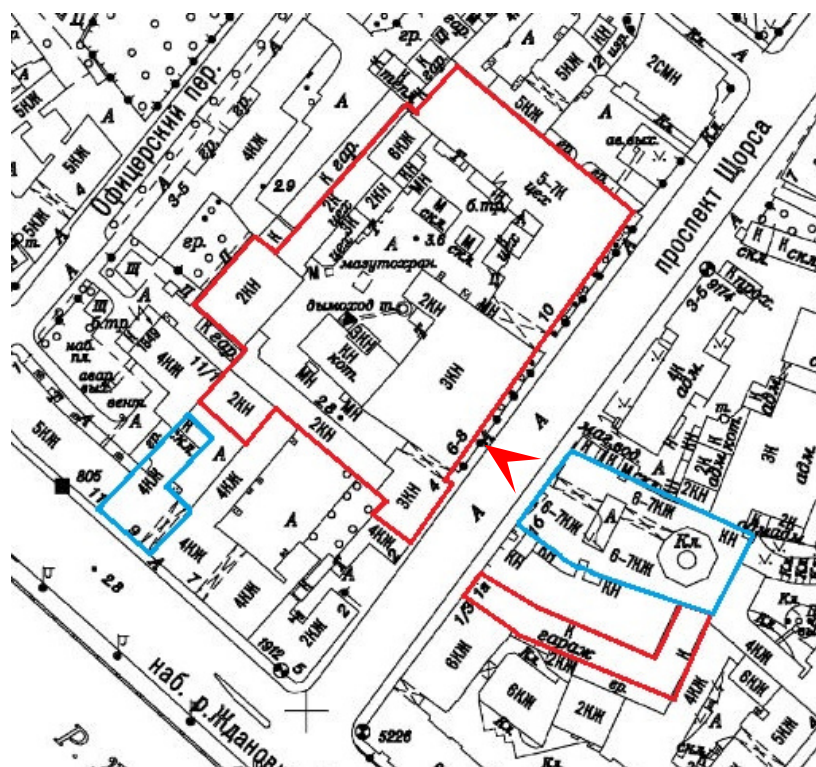


30. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
Фрагмент лицевого фасада.
Дата съемки: 05.04.2022



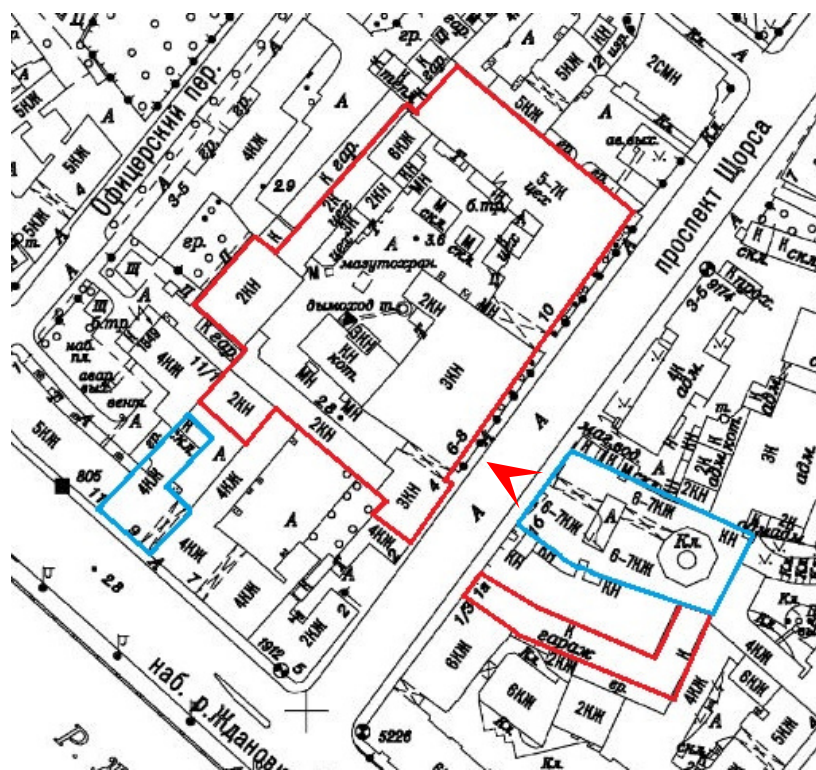


31. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
Фрагмент лицевого фасада.
Дата съемки: 05.04.2022



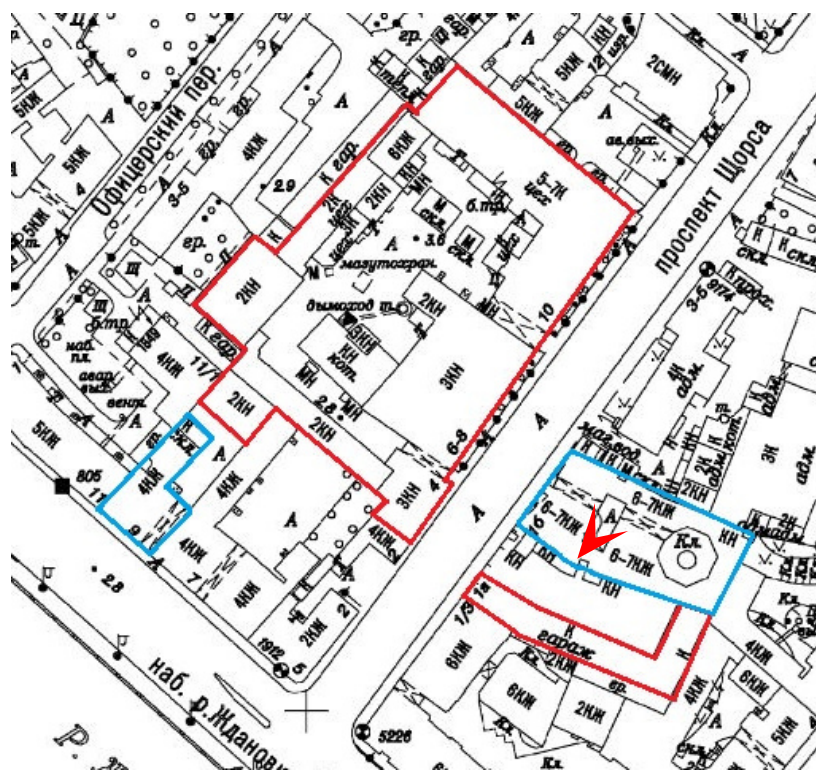


32. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
Фрагмент лицевого фасада.
Дата съемки: 05.04.2022



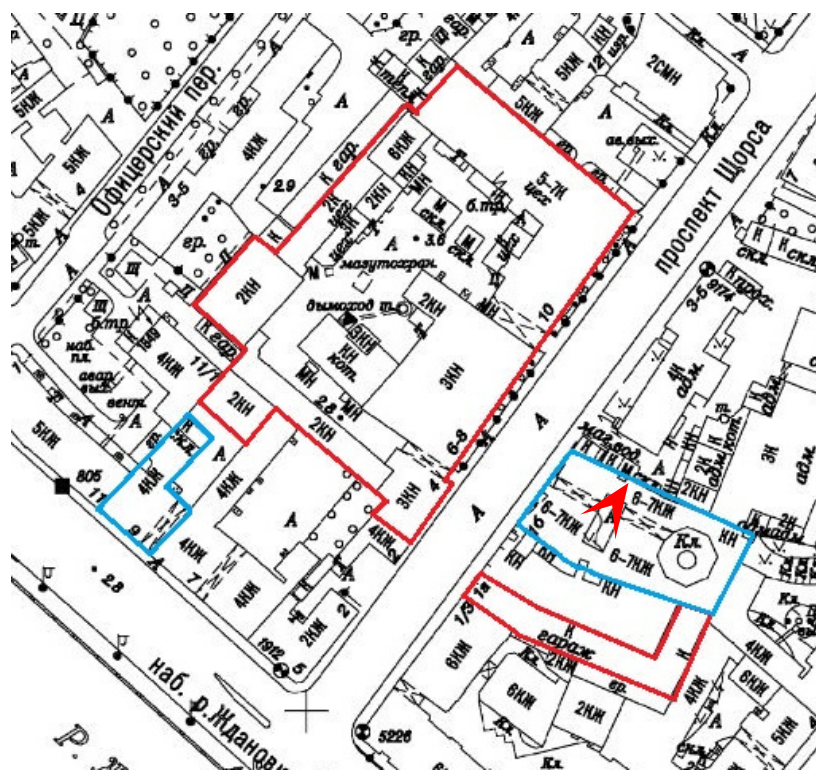


33. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
 Дворовые фасады. Первый двор
 Дата съемки: 05.04.2022



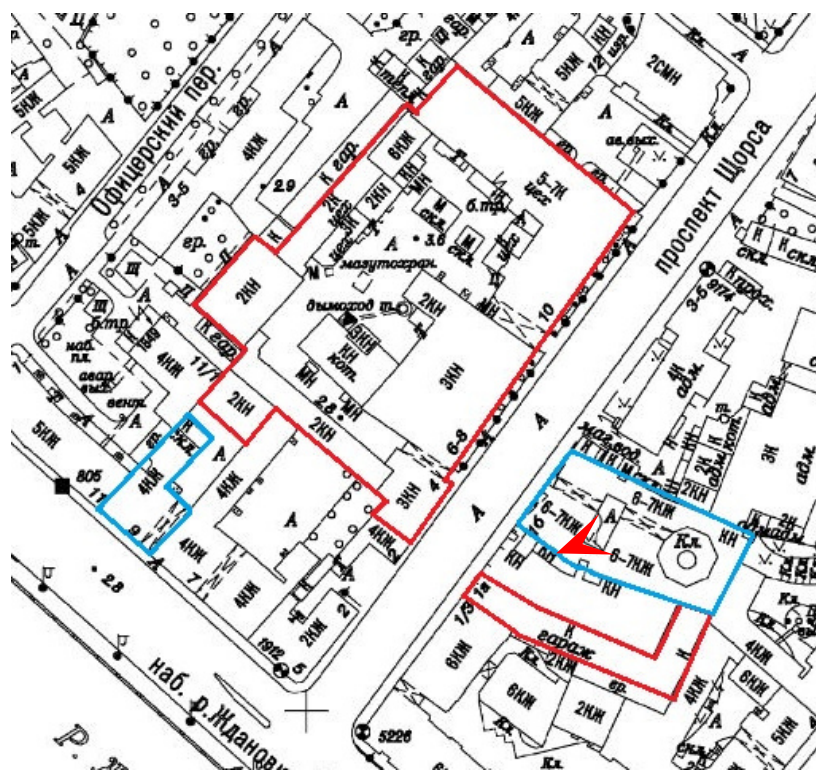


34. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
Дворовые фасады. Первый двор
Дата съемки: 05.04.2022



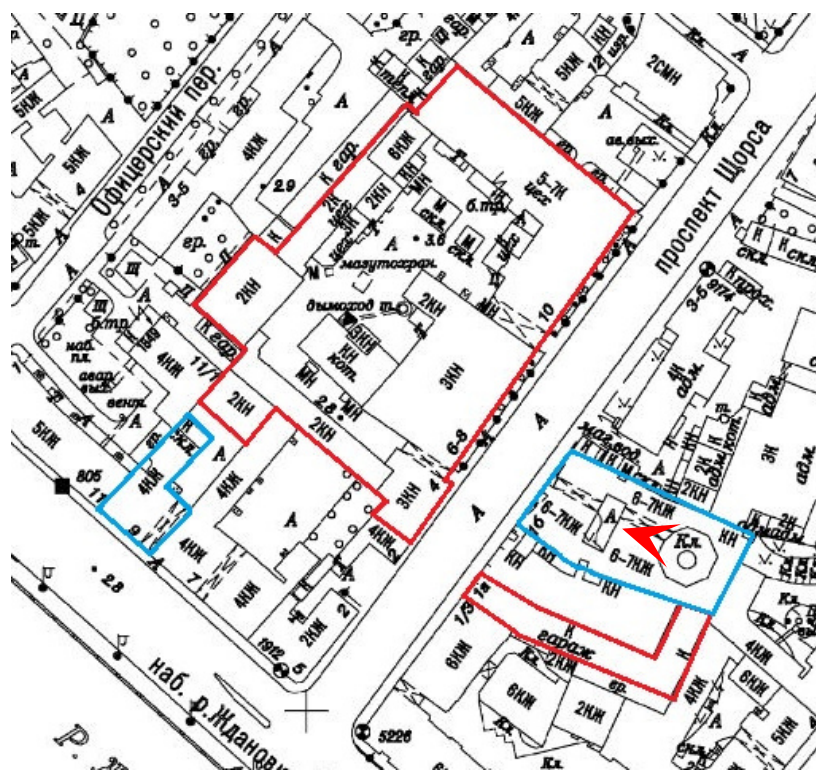


35. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
 Дворовые фасады. Первый двор.
 Дата съемки: 05.04.2022



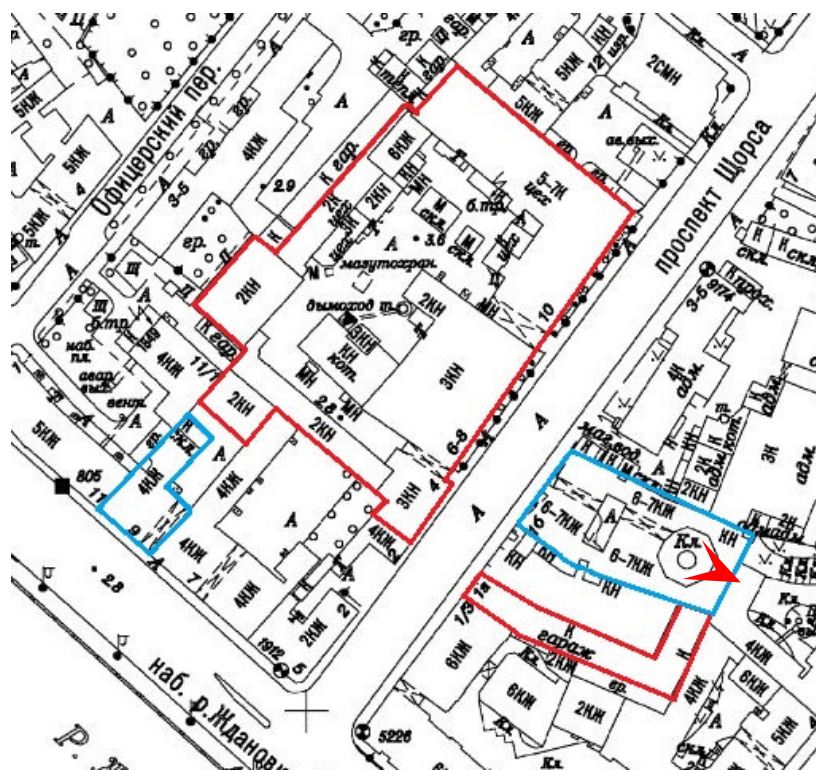


36. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А
 Дворовые фасады. Второй двор
 Дата съемки: 05.04.2022



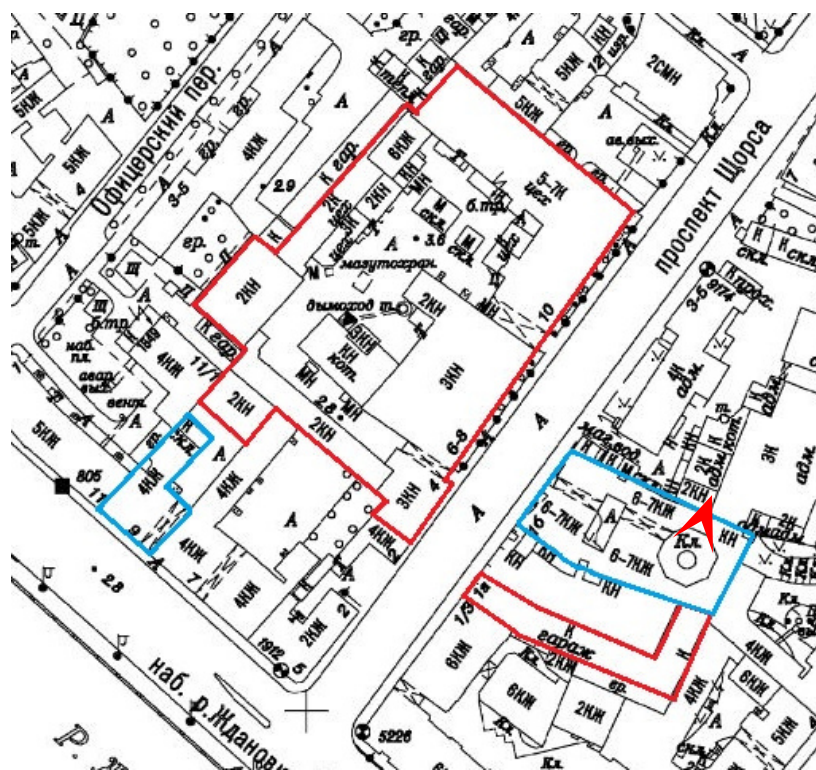


37. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
 Дворовые фасады. Второй двор
 Дата съемки: 05.04.2022



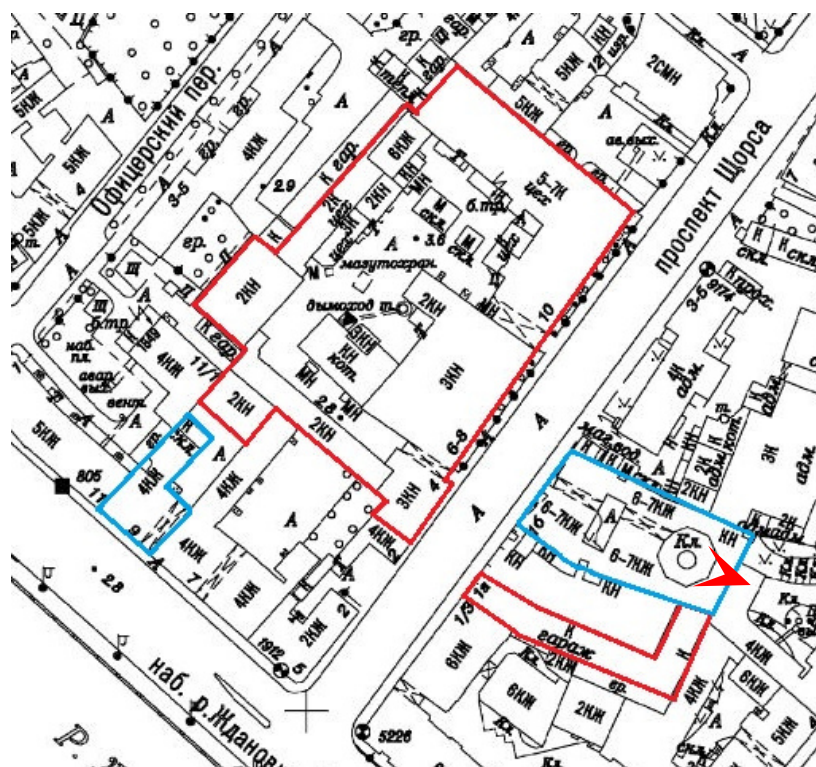


38. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А
 Дворовые фасады. Второй двор
 Дата съемки: 05.04.2022



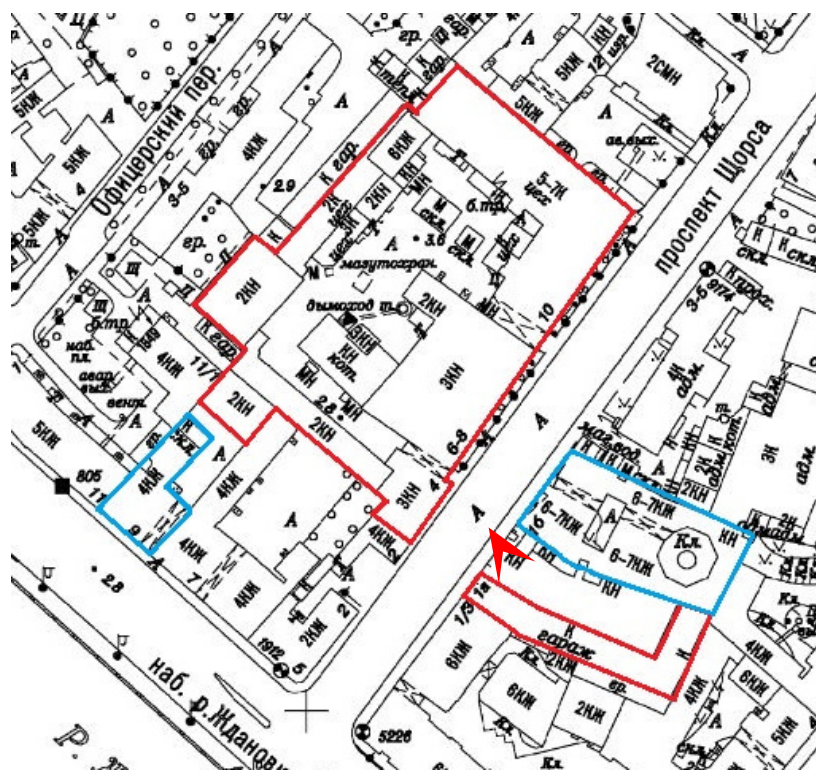


39. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
Дворовые фасады. Второй двор.
Дата съемки: 05.04.2022



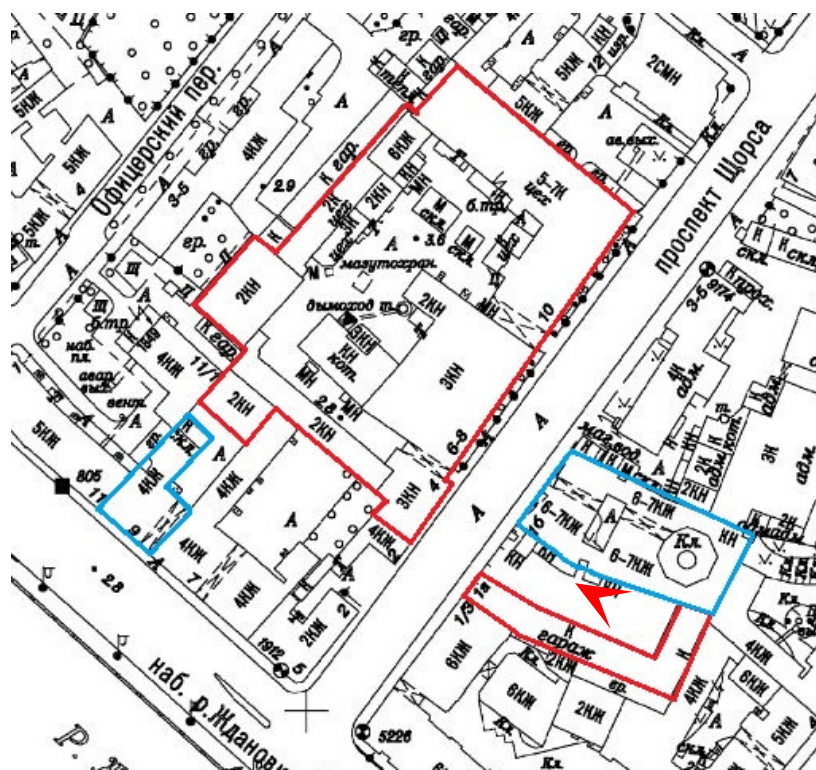


40. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.1а, литера А.
Лицевые фасады.
Дата съемки: 05.04.2022



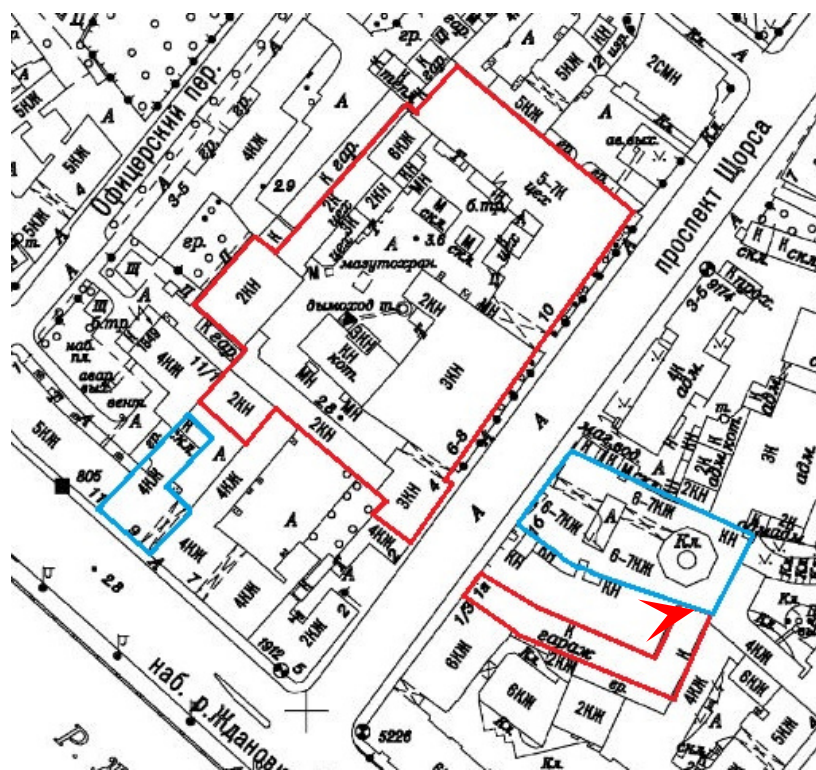


41. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.1а, литера А.
Лицевые фасады.
Дата съемки: 05.04.2022



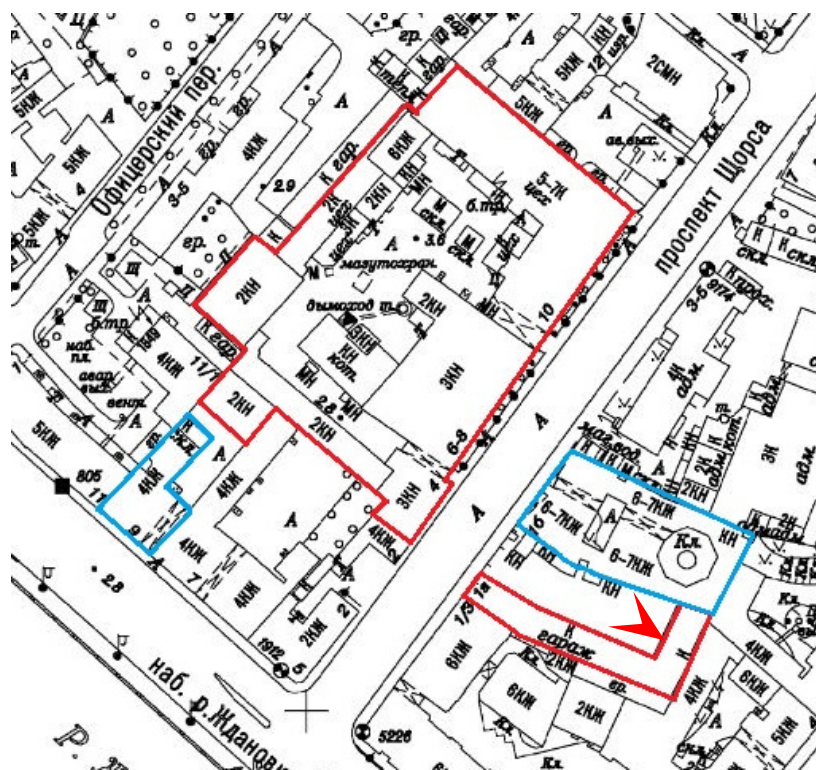


42. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.1а, литера А.
 Лицевые фасады.
 Дата съемки: 05.04.2022





43. Объект демонтажа, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.1а, литера А.
Лицевые фасады.
Дата съемки: 05.04.2022



Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН

Копии Градостроительных планов земельных участков

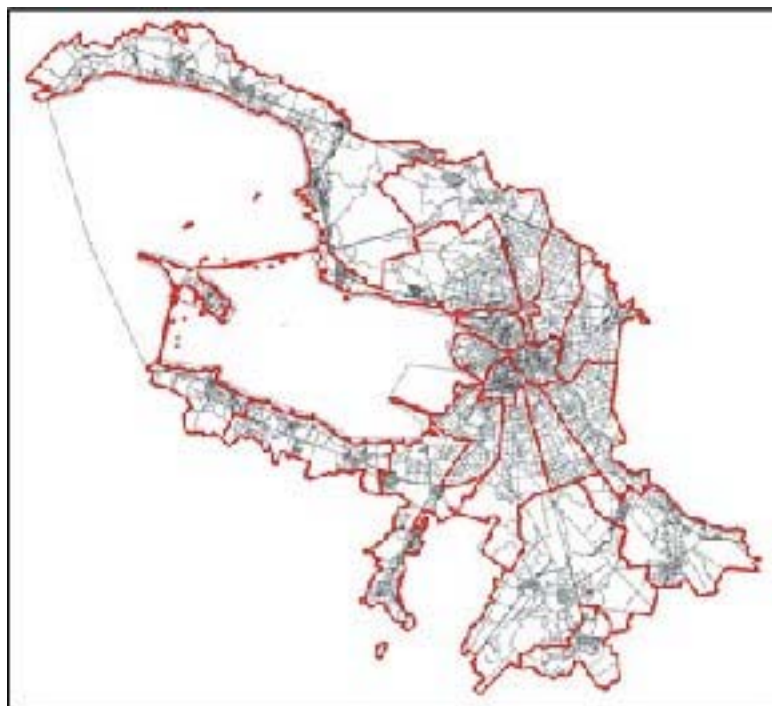
РФ-78-1-15-000-2021-2354

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-2396/21 от 08.10.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Малый проспект П.С., дом 1а, литера А
78:07:0003095:8**



Санкт-Петербург

2021

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-15-000-2021-2354

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Пегас" (регистрационный номер 01-21-51705/21 от 27.09.2021)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ округ
Петровский

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:07:0003095:8

Площадь земельного участка:

1558+/-14 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

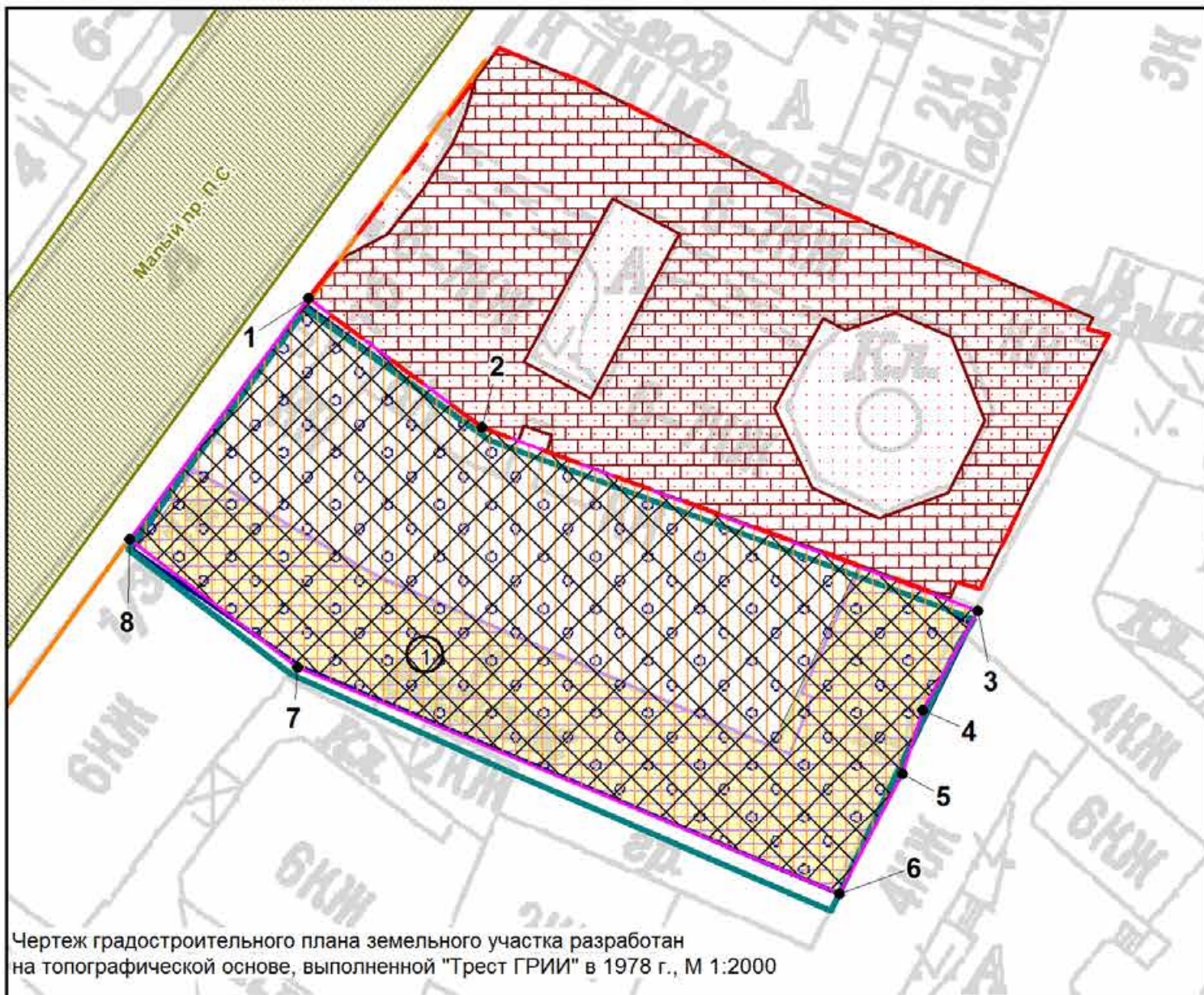
М.П.

_____ /
(подпись)

/ В.А.Григорьев /
(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1978 г., М 1:2000



Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2000

Земельные участки, имеющие смежные границы, отсутствуют

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003095:8
- объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(07)01, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при условии обеспечения сохранности примыкающего выявленного объекта культурного наследия и при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка

Земельный участок полностью расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01
- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга (*)
- территории исторического поселения (средовая зона № 17.5)
- территории предварительных археологических разведок ЗА 2

- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется

- выявленный объект культурного наследия "Дом Н.С. Занина"

- территория с несформировавшейся исторической внутриквартальной средой

- объект несформировавшейся среды (Гараж)

Ценные элементы исторической планировочной структуры:

- историческое межевание
- исторические линии застройки в квартале 3095
- улицы: Малый пр. П.С.

(*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 27.09.2021 № КУВИ-002/2021-128630905

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

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка

РФ-78-1-15-000-2021-2354					
Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Прендецкая Е.М.			05.10.2021
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					1
				Листов	1
Чертеж градостроительного плана М1:500				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 ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

более строгие ограничения.

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

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

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

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от

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

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

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

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, предполагаемый вид использования - жилая застройка.

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

<***> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках

не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 –

1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37)/28(31) м:

24 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

28 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

(37) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

28 – высота внутриквартальной застройки;

(31) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

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

9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

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

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

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных

участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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 в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

- историческое межевание;

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

- улицы: Малый пр. П.С.;

- исторические линии застройки в квартале 3095;

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

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

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

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	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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	нежилое здание - гараж; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 637.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1949; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:07:0003095:3020</u>
---	--

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003095:8/5):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01 (далее ОЗРЗ-2):

Земельный участок полностью 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*.

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

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

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

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

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

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

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

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

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

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

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

- д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;
- ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

высота - 3,5 м.

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

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

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

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

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

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

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

архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37)/28(31) м:

24 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

28 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

(37) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

28 – высота внутриквартальной застройки;

(31) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

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

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

Специальные требования режима в ОЗРЗ-2 (территории смежного уличного фронта, в пределах кадастрового квартала 3095):

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

- исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

- модуль (протяженность) фасада, соответствующий историческим зданиям квартала и(или) соответствующего участка уличного фронта;

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

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

Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов,

к которым в том числе относятся:

- соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;
- традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полукруглым, лучковым и трапециевидным завершением);
- традиционные для исторических зданий соответствующего квартала или отрезка уличного фронта габариты оконных проемов; исключение применения сплошного остекления (вертикального и горизонтального), устройства террас со стороны лицевого фасада;
- скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;
- устройство мансард на исторических зданиях в соответствии с принципами стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада соответствующего исторического здания;
- преобладание в силуэте застройки уличного фронта горизонтальных линий, образуемых венчающими карнизами лицевых фасадов;
- традиционные для исторических зданий жилого назначения второй половины XIX - начала XX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений при соблюдении принципа цветового контраста в отделке основной поверхности стен и декоративных элементов;
- организация лицевого фасада системой горизонтальных и вертикальных членений (карнизы, рустовка, пилястры, лопатки).

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

3. Территория предварительных археологических разведок (далее - ЗА 2):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

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

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003095:8/5)	1-8	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок ЗА 2	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 05.10.2021 №ИСХ-15136/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,250 куб.м/час (30,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,833 куб.м/час (20,00 куб.м/сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,504 куб.м/час (3,025 куб.м/сут), в сети общесплавной канализации возможен.

Условия

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации,

муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	96252.11	112258.39
2	96241.6	112272.55
3	96226.61	112313.08
4	96218.43	112308.6
5	96213.27	112306.97
6	96203.47	112301.81
7	96221.93	112257.52
8	96232.41	112243.76

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003095:8/5

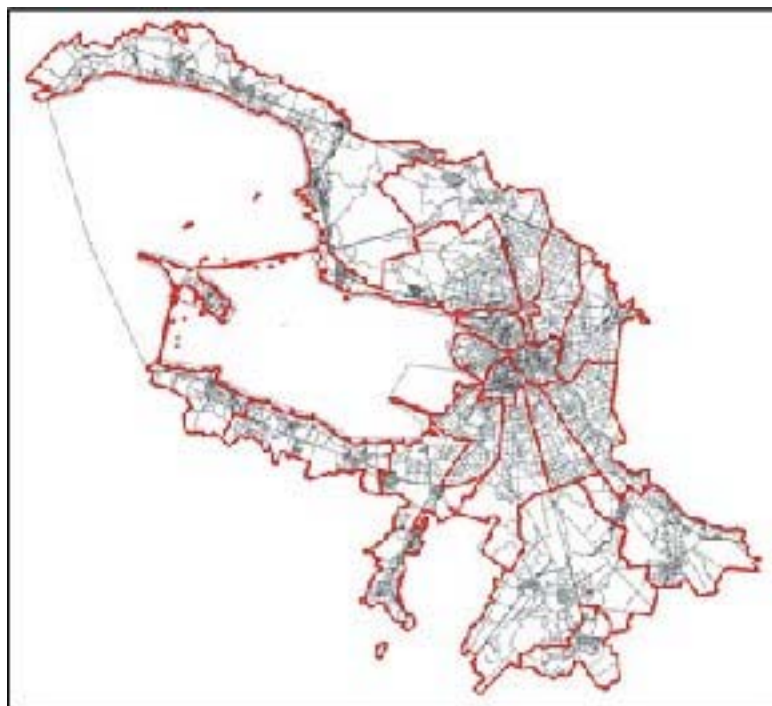
1	96252.11	112258.39
2	96241.6	112272.55
3	96226.61	112313.08
4	96218.43	112308.6
5	96213.27	112306.97
6	96203.47	112301.81
7	96221.93	112257.52
8	96232.41	112243.76

РФ-78-1-15-000-2022-0746

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Малый проспект П.С., дом 4
78:07:0003151:1**



Санкт-Петербург

2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-15-000-2022-0746

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ПЕГАС" (регистрационный номер 01-47-10032/22 от 28.02.2022)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ округ

Петровский

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:07:0003151:1

Площадь земельного участка:

8243 +/- 32 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,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

_____ /
(подпись)

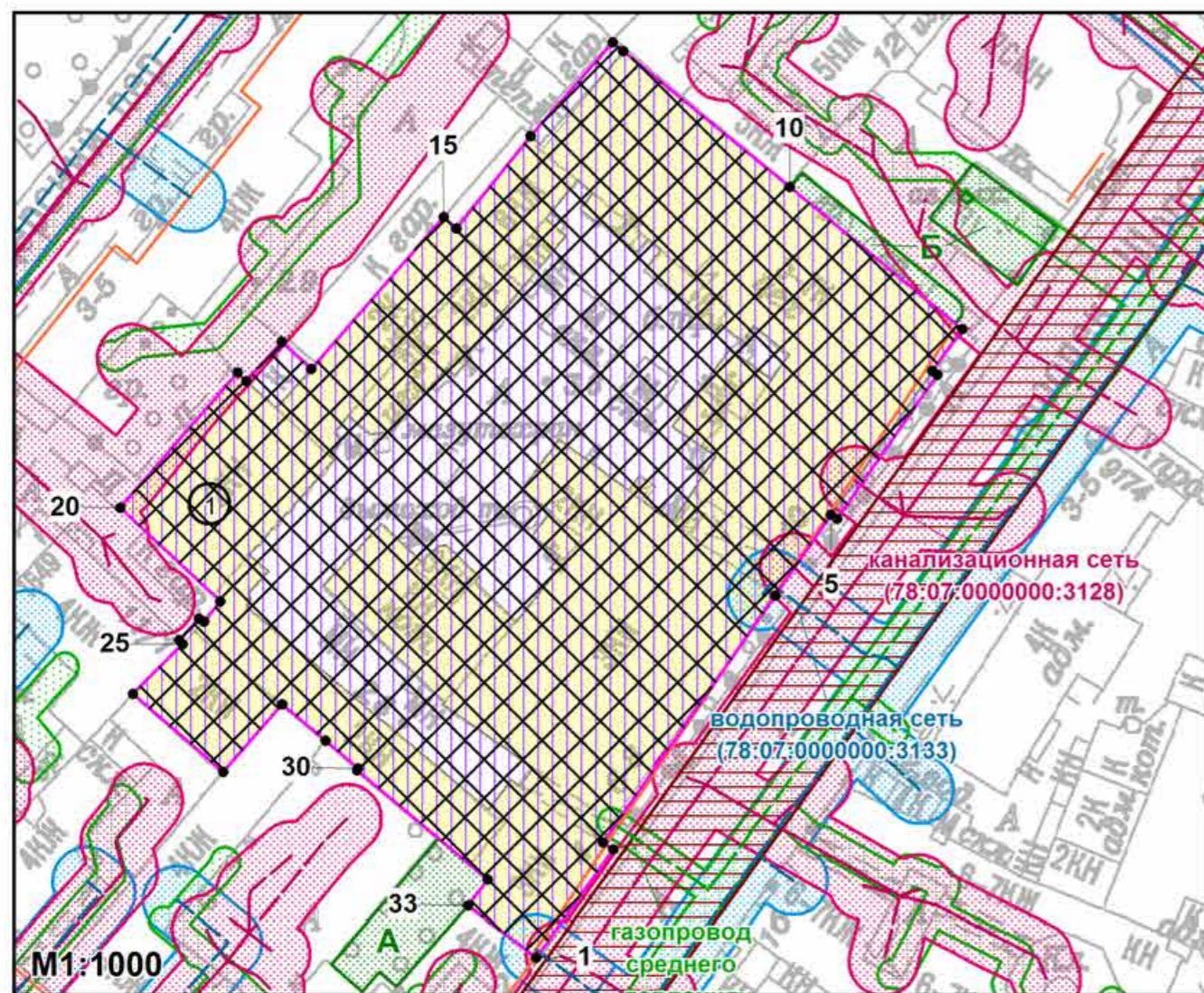
/ П.С. Соколов /

_____ /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003151:1
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01), после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия
- объект капитального строительства в границах участка
- охранная зона канализационных сетей *
- охранная зона водопроводных сетей *
- охранная зона газораспределительной сети *
- территория зеленых насаждений общего пользования местного значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" (А - сквер б/н во дворе д. 7 по Ждановской наб.; Б - сквер б/н северо-восточнее д. 4 по Малому пр. П.С.)
- элементы исторической планировочной структуры - проспекты: Малый пр. П.С.
- элементы исторической планировочной структуры - исторические линии застройки в квартале 3151

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1978 г., М1:2000.

Весь земельный участок расположен в границах:

- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга **
- территории предварительных археологических разведок ЗА 2
- территории исторического поселения (средовая зона 17.5)
- территории с несформировавшейся внутриквартальной средой ***
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01
- санитарно-защитной зоны от ОАО "Завод "Навигатор" (площадка №1) по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 4, (по границе территории объекта во всех направлениях) (на основании заключения от 17.03.2015 №78-00-05/45-7756-15)



(*) - в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью

(**) - в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.02.2022 №КУВИ-001/2022-27223944

(***) - в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7

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

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:07:0003151:1406 - кадастровый номер смежного земельного участка
- объекты несформировавшейся среды ***
- элементы исторической планировочной структуры - историческое межевание

РФ-78-1-15-000-2022-0746					
Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Широков Н.Ю.			11.03.2022
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					1
				Листов	1
Чертеж градостроительного плана				Комитет по градостроительству и архитектуре	
М1:1000					

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 ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений

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

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных

объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

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

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

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

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на

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

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки

4.4	Магазины
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
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
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров

7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.3	Водный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных

видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

2.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

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

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

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;
для прочих зданий - 0 м.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2,$

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

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

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

1,5 м для устройства крылец и приямков;

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

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37)/28(31) м:

24 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

28 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(37) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

28 – высота внутриквартальной застройки;

(31) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - IV.

8. Минимальная площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

10. 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.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 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.

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" на земельном участке и в непосредственной близости от него находятся ценные элементы планировочной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

проспекты: Малый пр. П.С.;
исторические линии застройки в квартале 3151.

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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	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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	нежилое здание - производственное; количество этажей - 8, в том числе подземных - 1; площадь - 17466.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1948; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:07:0003151:1019</u>
---	---

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003151:1/30):

1.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Санитарно-защитная зона:

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

2.2. Ограничения использования земельного участка на территории санитарно-защитных зон определяются п.5 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

2) Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве

пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

3. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

4. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

5. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

6. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01 (далее ОЗРЗ-2):

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

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

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

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

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

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

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

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

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций,

аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов); разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимы.

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

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

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

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимы, осуществляются после получения положительного

заклучения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

высота - 3,5 м.

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

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

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37)/28(31) м:

24 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

28 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(37) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

28 – высота внутриквартальной застройки;

(31) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

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

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

7. Территория предварительных археологических разведок ЗА 2 (далее - ЗА 2):

7.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

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

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003151:1/30)	1-33	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Санитарно-защитная зона	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01	-	-	-

Территория предварительных археологических разведок ЗА 2	-	-	-	211
--	---	---	---	-----

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 03.03.2022 №ИСХ-02640/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,042 куб. м/час (25,00 куб. м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором холодного водоснабжения от 29.06.2021 №07-130272-ПП-ВС, заключенным между ООО «Пегас», и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна; точка подключения на границе земельного участка;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,458 куб. м/час (35,00 куб. м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 29.06.2021 №07-130273-ПП-ВО, заключенным между ООО «Пегас» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,667 куб. м/час (16,003 куб. м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 29.06.2021 №07-130273-ПП-ВО, заключенным между ООО «Пегас» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в сети общесплавной канализации возможен; точка подключения на границе земельного участка.

ООО "Петербургтеплоэнерго", информация о возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 10.03.2022 №1401:

источник тепловой энергии расположен по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 20, корп. 3, лит. А;

резерв тепловой мощности источника теплоснабжения: 0,876 Гкал/час.

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		212
	X	Y	
-	-	-	

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	96247.5	112228.88
2	96263.28	112240.16
3	96264.24	112238.68
4	96300.42	112263.9
5	96312.29	112272.05
6	96311.7	112272.94
7	96332.83	112287.63
8	96333.41	112286.88
9	96339.51	112291.23
10	96360.34	112265.97
11	96380.29	112241.63
12	96381.56	112240.08
13	96367.79	112228.09
14	96354.28	112217.2
15	96355.91	112215.35
16	96333.69	112195.95
17	96337.65	112191.61
18	96331.9	112186.49
19	96333.12	112185.15
20	96313.32	112168
21	96299.6	112182.63
22	96296.62	112180.23
23	96297.08	112179.49
24	96293.91	112176.65
25	96293.36	112177.16
26	96286.01	112169.83
27	96274.58	112183.06
28	96284.5	112191.7
29	96279.15	112198.06
30	96275.12	112202.84
31	96274.89	112202.64
32	96258.85	112221.78
33	96255	112218.88

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003151:1/30

1	96247.5	112228.88
2	96263.28	112240.16
3	96264.24	112238.68
4	96300.42	112263.9
5	96312.29	112272.05
6	96311.7	112272.94
7	96332.83	112287.63
8	96333.41	112286.88

9	96339.51	112291.23
10	96360.34	112265.97
11	96380.29	112241.63
12	96381.56	112240.08
13	96367.79	112228.09
14	96354.28	112217.2
15	96355.91	112215.35
16	96333.69	112195.95
17	96337.65	112191.61
18	96331.9	112186.49
19	96333.12	112185.15
20	96313.32	112168
21	96299.6	112182.63
22	96296.62	112180.23
23	96297.08	112179.49
24	96293.91	112176.65
25	96293.36	112177.16
26	96286.01	112169.83
27	96274.58	112183.06
28	96284.5	112191.7
29	96279.15	112198.06
30	96275.12	112202.84
31	96274.89	112202.64
32	96258.85	112221.78
33	96255	112218.88

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН

Копии технических паспортов; поэтажные планы

По состоянию на 1979г.

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. док.	по факт. исполыз.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовой сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
02.2008			1211											

По состоянию на 1979г.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				проезжая часть	Кроме того		
	всего	в том числе			проч. замощения	площадки (оборуд.)		зеленые насажден.	всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар		арочные проезды		крыша
		двор	трогуар	асфальт. покрытия		детские	спортивн.							асфальт	проч. покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
02.2008	341	341							101	101		26	195	92		

По состоянию на 1971г.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценен. объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
	а замощение			433		асфальтовое									26	м2	1.0	7.90	3421	40	2053	0
															1566	с						

(продолжение см. на обороте)


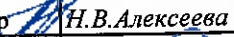

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебн.строен. и сооруж**		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1971	1969	592427	402850			592427	402850
05.02.2008	2008	31748154	21588745				
*По данным инвентаризации 05.02.2008 г.							
**По данным инвентаризации 1971 г.							

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	" 05" 02 2008г.	" " 200 г	" " 200 г	" " 200 г
Инвентаризатор	 И.Браславская			
Проверил бригадир	 Н.В.Алексеева			
Начальник бюро	 А.Н.Козодаев			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 95
инвент. № 4
шифр _____
(фонд)

на жилой дом № 1/6 литера A
по Малому проспекту П.С.
город Санкт-Петербург район Петроградский

По состоянию на 2008 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1912 переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____
Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 7, подвал
Кроме того имеется: _____
Число лестниц 5 их уборочная общая площадь 551 кв.м.
Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв.м.
Средняя внутр. высота помещений 2.89 м. Объем 28614 куб.м.
Общая площадь дома 5924.7 кв.м.
Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. _____ кв.м.
Жилые помещения: общая площадь 4800.7 кв.м.
в т.ч. жилой площади 2670.9 кв.м.
Средняя площадь квартиры 45.2 кв.м.
Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	59	196	2670.9						
2	В помещ. кор. сист.									
3	В общежитиях									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«05» 02 2008 г. Браславская тп.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

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

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	2	45.4				
2	Двухкомнатные	3	86.5				
3	Трехкомнатные	30	1171.0				
4	Четырехкомнатные	22	1237.2				
5	Пятикомнатные	2	130.8				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
ВСЕГО:		59	2670.9				

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

По состоянию на 2008 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого			544.1		

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

По состоянию на 2008 г.

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ площ	
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) котельная					
	г) вспомогательные службы					
	спецподвал	10-Н	66.9			
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	з) подвал	11-Н, 12-Н, 13-Н	513.0			
	м)					
	Итого		579.9			

В подвале оборудован водомер и теплоцентр.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «05» 02 2008 г. *Браславская т.ч.*
 (дата) (ф.И.О. исполнителя)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«05» 02 2008 г. Браславская т.ч.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник № 28						
Вид внутренней отделки		повышенная		таблица № 332						
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.веса конструкт. элементов	Удельн.веса в процентах	Удельн.вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Прогр. проц.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	бутовые	трещины	14		14	35	4.90		
		лепточные	выбоины							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	трещины	17		17	35	5.95		
			выбоины							
			опадание штукатурки							
3	б. Перегородки чердачные	деревянные	пораж. древесины	14		14	40	5.60		
			незнач. коррозия							
			гниль							
4	Крыша	метал. оцинкованная по дерев. балкам и обрешетке	местами протечки, незнач. поврежден стропил и обр.	2		2	30	0.60		
			износ вход. местях							
5	Полы	паркет досчатые	зыбкость,	9		9	35	3.15		
			плиточные							
6	Проемы	оконные	двойные деревянные, стеклопакеты	9		9	30	2.70		
			деревянные							филенчатые, металлическая
7	Отдел. работы	Наружн. отделка	штукатурка, окраска	13		13	30	3.90		
			трещины							
8	Санитарно- и электротехнические работы	Внутренняя отделка	водная окраска, побелка, штукатур., обои	16		14.14	35	4.95		
			загрязнение трещины							
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от груп. котел.	16	-1.86	14.14	35	4.95		
		Печное отопление	нет							
		Водопровод	от городской сети							
		Электроосвещение	скрытая проводка							
		Радио	есть							
		Телефон	есть							
		Телевидение	есть							
		Ванны	с газ. колонками							есть
			с дров. колонками							есть
			с горяч. вод.							нет
		Горяч. водоснабж.	нет							
		Вентиляция	естественная							
Газоснабжение	есть									
Мусоропровод	нет									
Лифты	есть									
Канализация	сброс в город. сеть									
9	разные работы	лестницы	выбоины	6		6	30	1.80		
		отмостка	трещины							
ИТОГО				100		98.1		33.55		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100

34%

удельный вес (гр.7)

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценив. объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы						
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах										Стоимость ед. изм. после применения поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.				
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на прив. объема	Отклонение от группы капитальности	на оборуд. подвал	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок	на оборуд. подвал	на отделку фасада						Удельный вес строен. после поправок			
																					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры
A	основное	28	33г	24.9	0.981	1.01	0.91	0.95	0.96			1.02	0.84	20.92	27136	567685	32	386026					
										0.8				16.74	1478	24742	32	16824					
Итого:																	31748154	592427		402850			
В ценах 2008 года																					31748154		21588745

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	05.02.2008г.	
Инвентаризатор	<i>Т.И.Браславская</i>	
Проверил бригадир	<i>Н.В.Алексеева</i>	

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

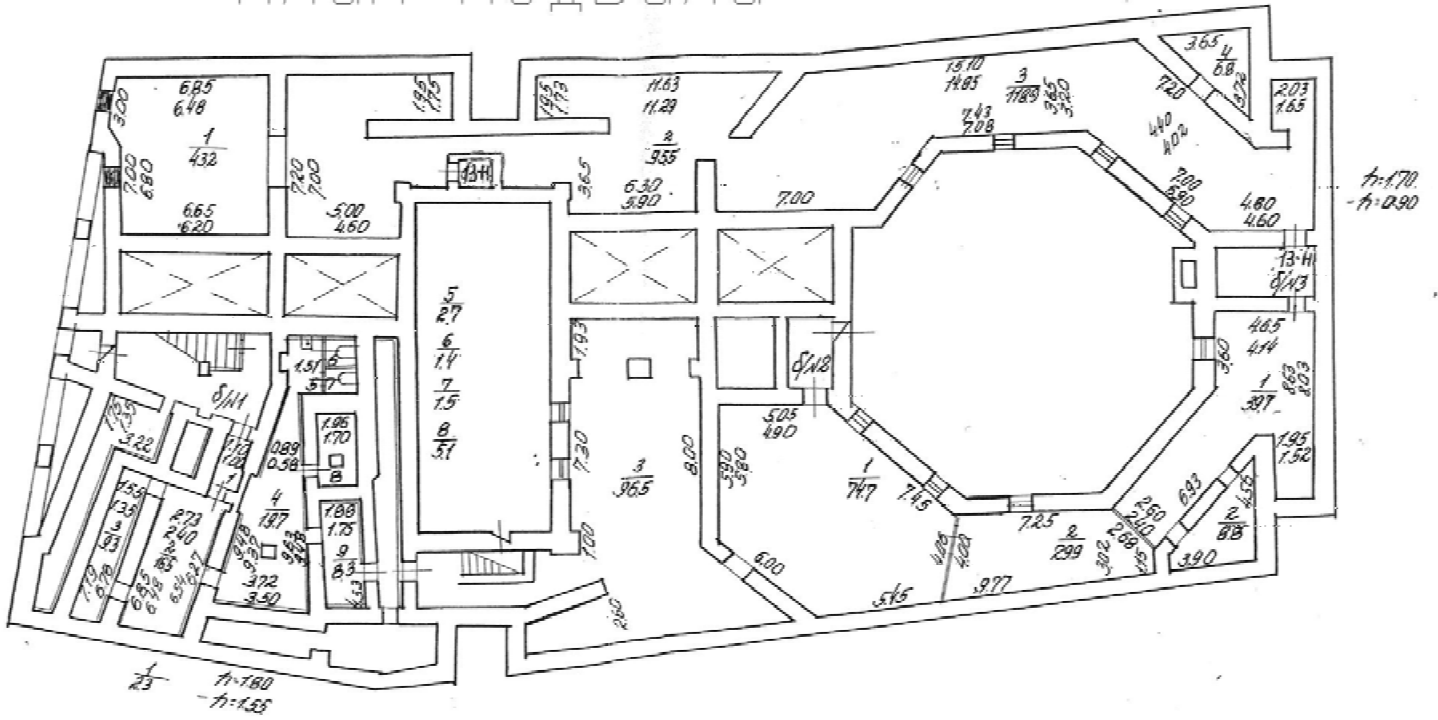
М.П.



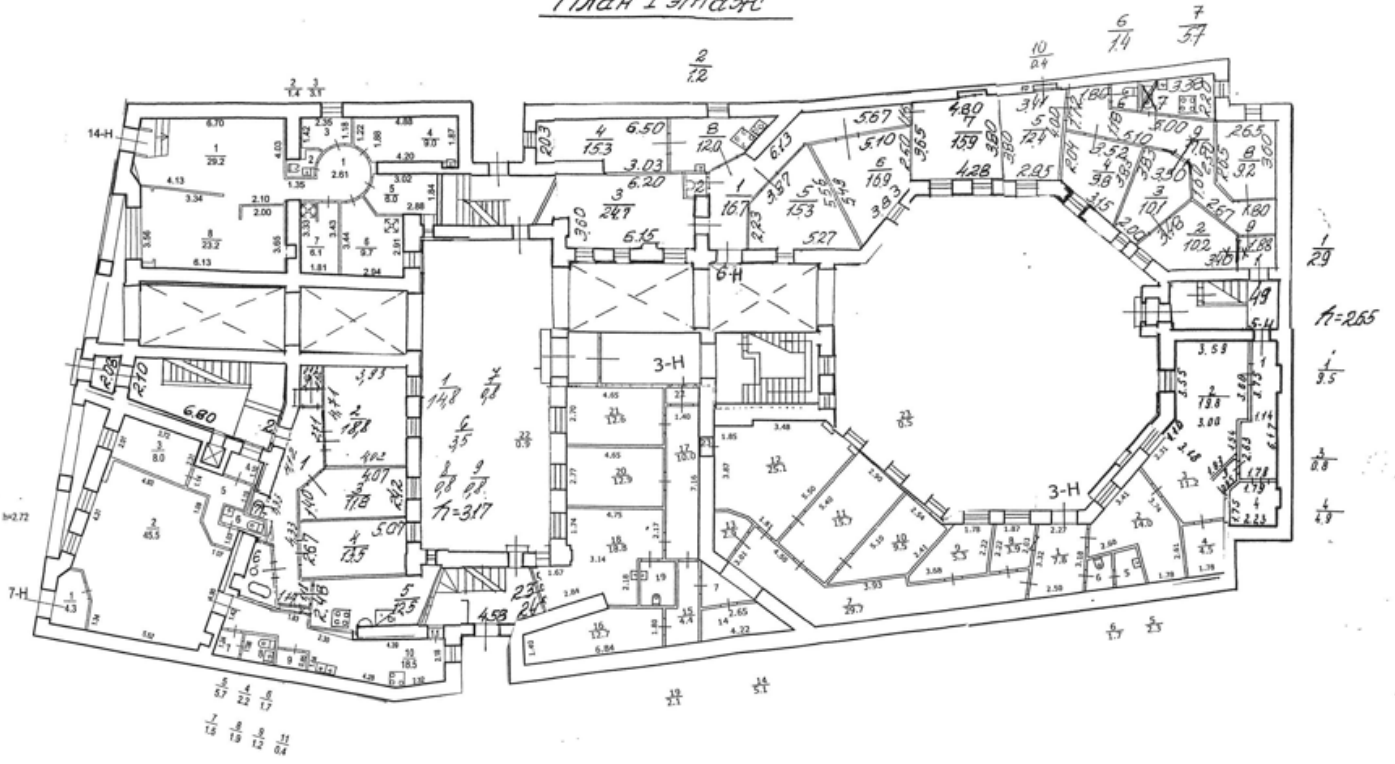
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. ведомость помещений _____ листов.

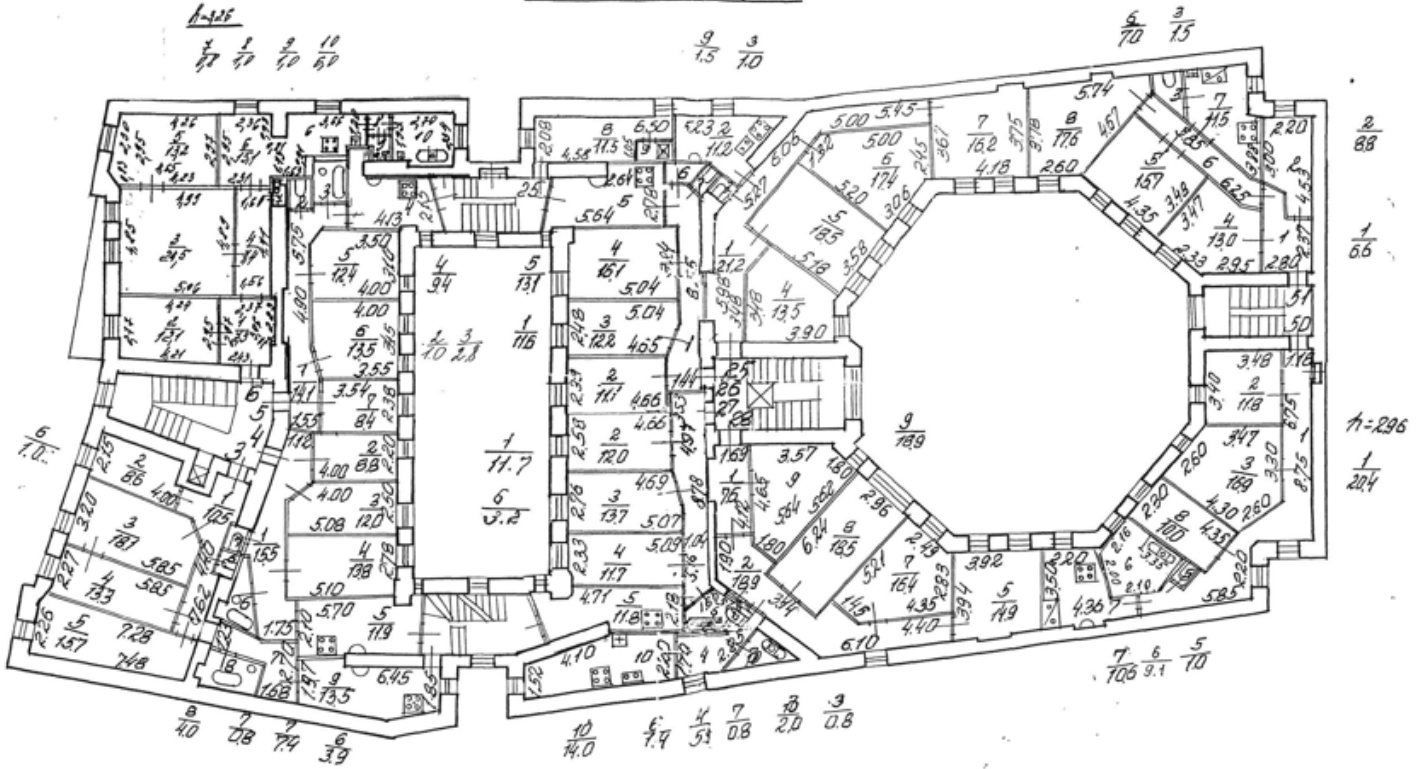
План подвала



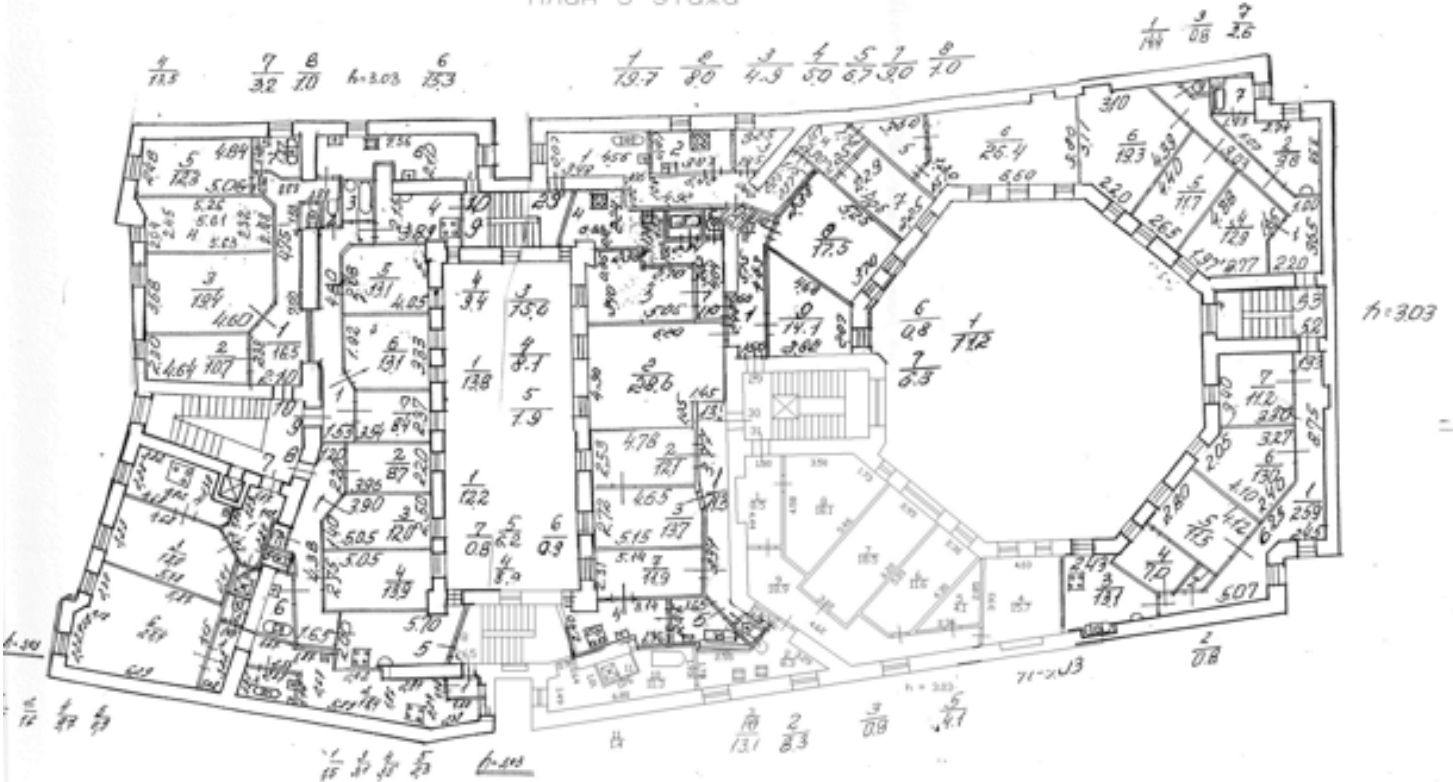
План 1 этажа



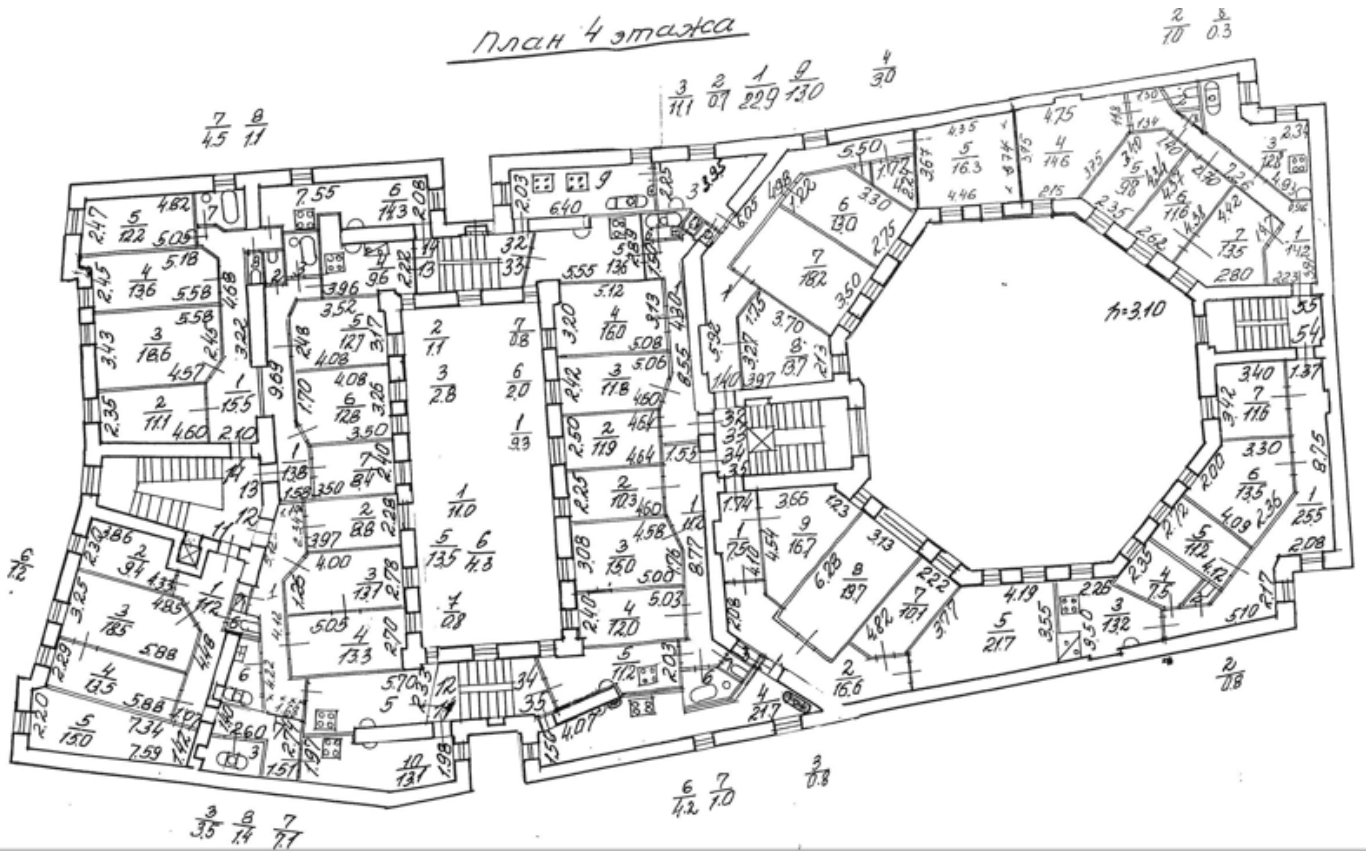
План 2 этажа



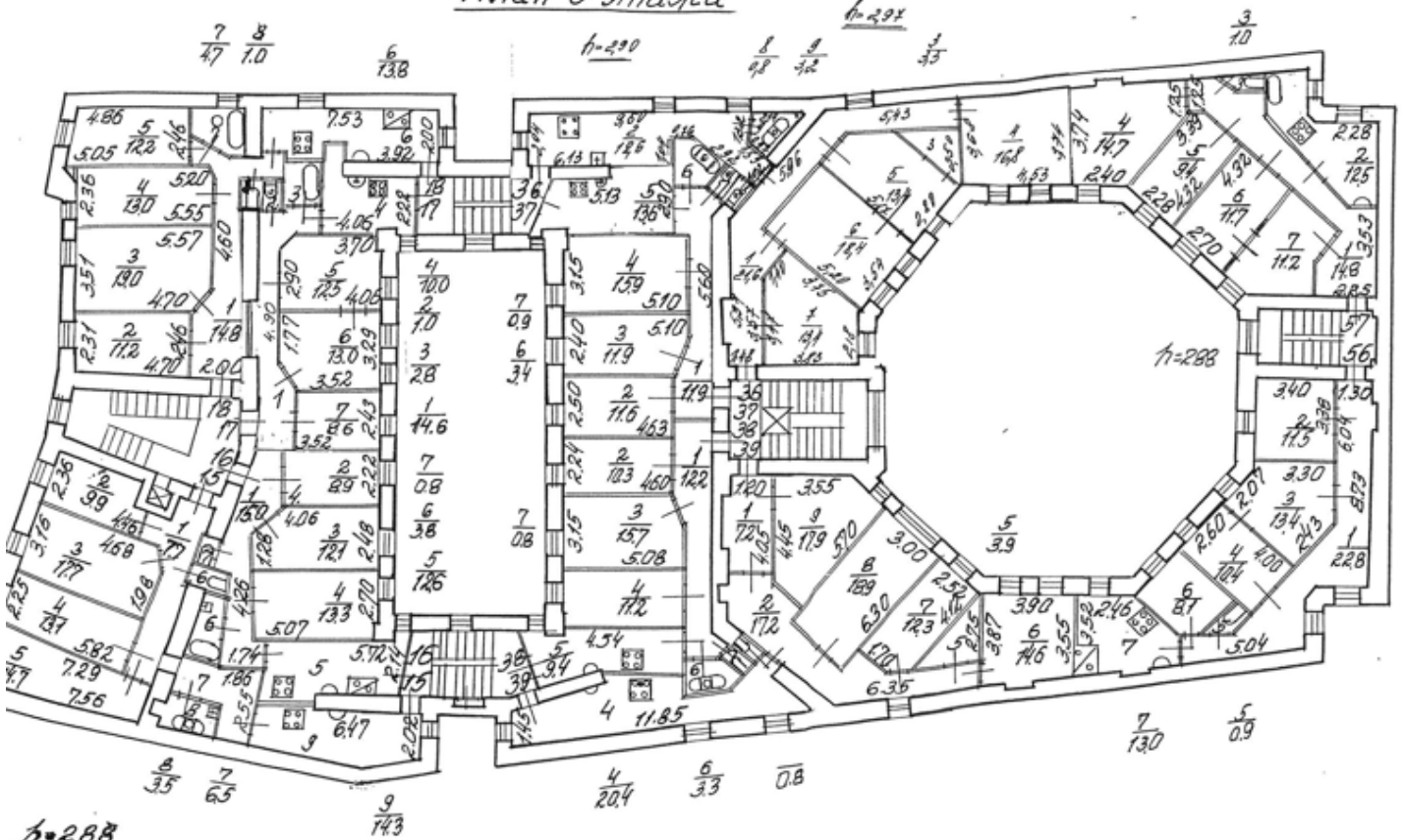
План 3 этажа



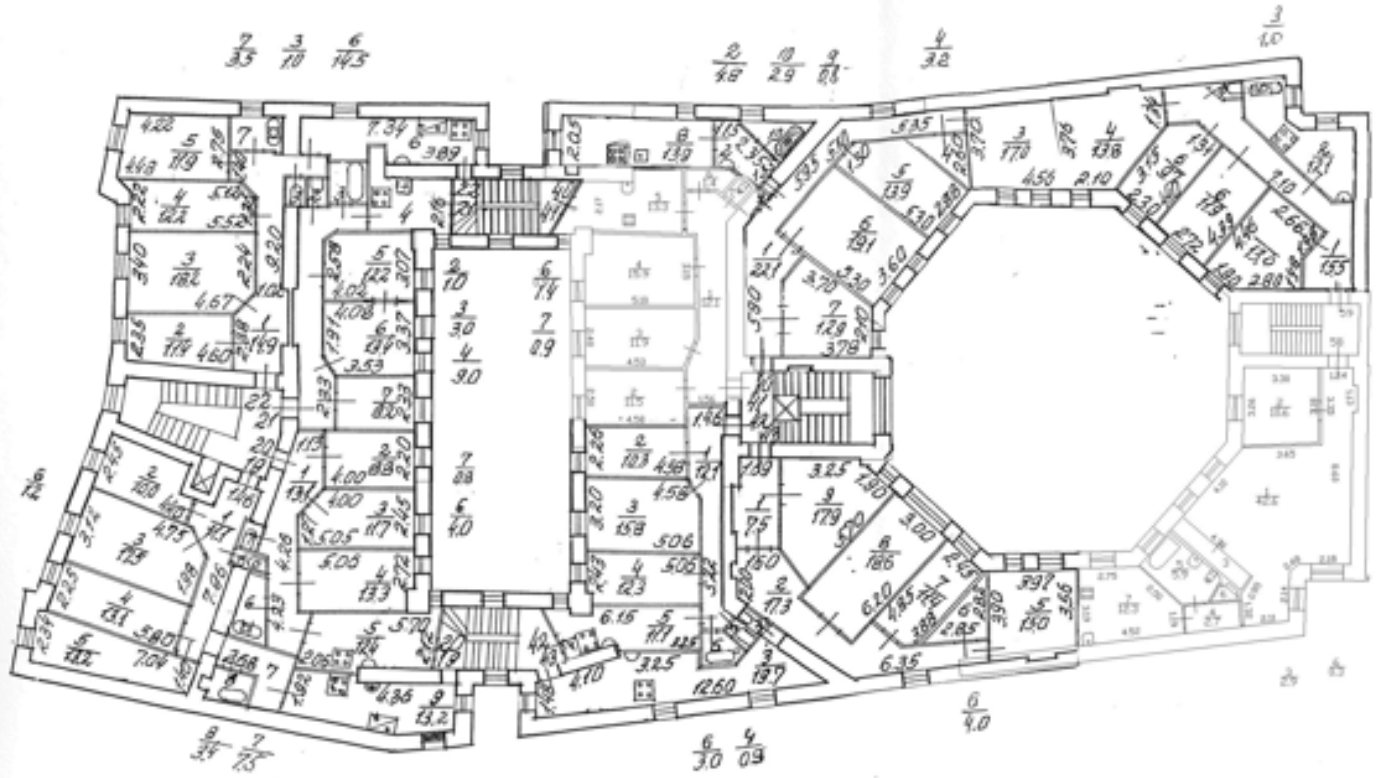
План 4 этажа



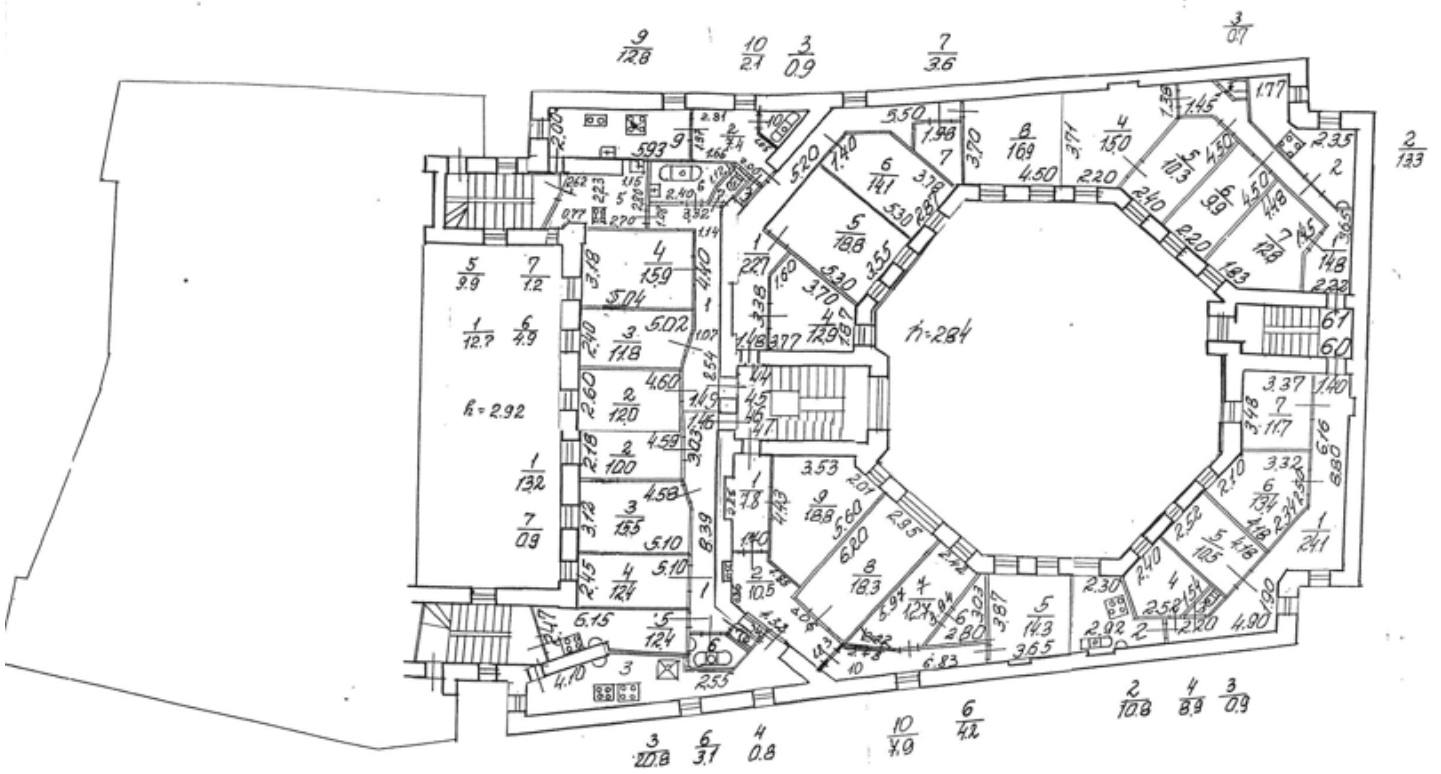
План 5 этажа



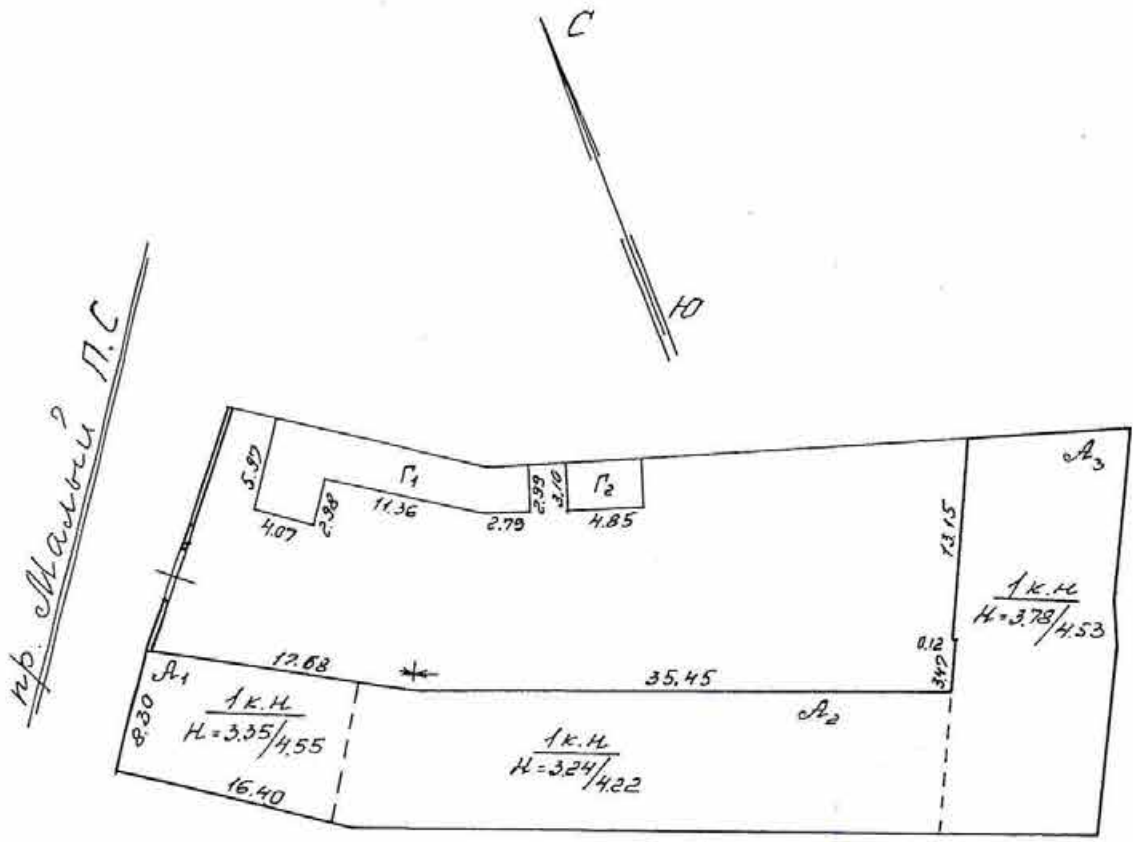
План 6 этажа



План 7 этажа

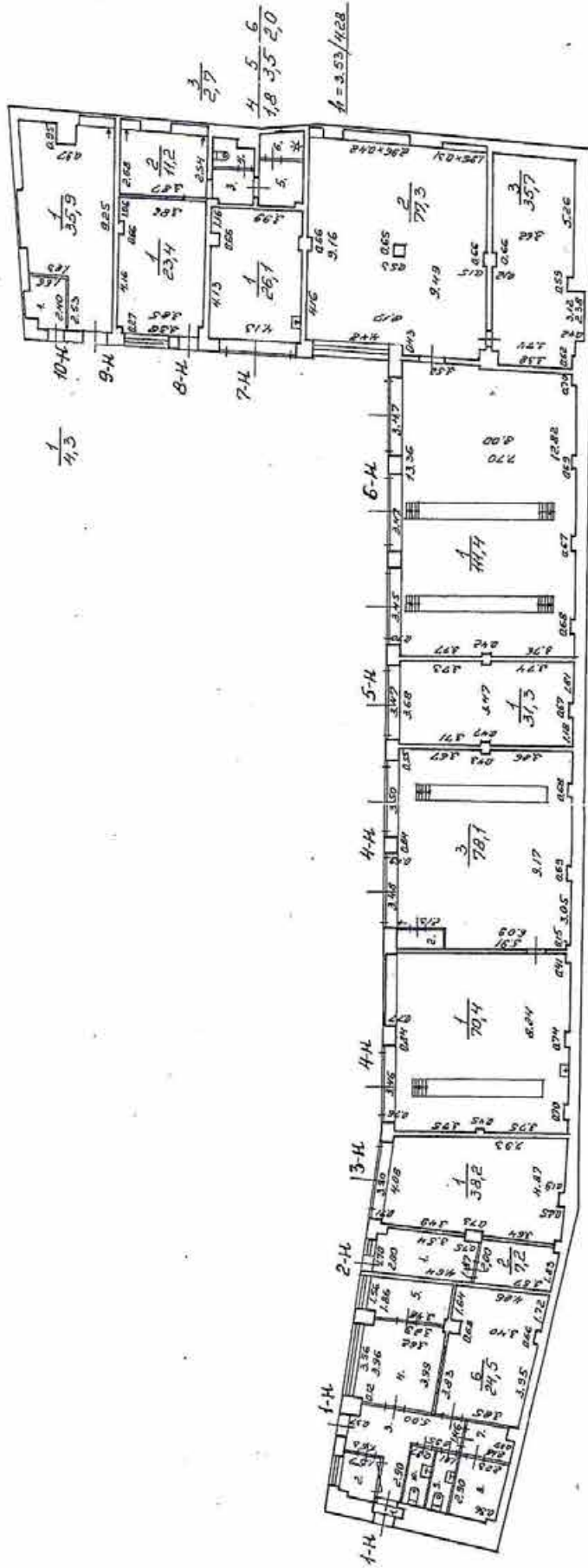


Филиал ГУП ГУИОН
 проектно-инвентаризационное бюро
 Петроградского района
ПЛАН ЗДАНИЯ
 № 1а
 ПО Малому проспекту П.С.



Филиал ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г.Санкт-Петербург		Инв. № 95 / 3
Листов 2	Ситуационный план здания литера А, дома № 1а по Малому проспекту П.С.	
Лист № 1	Масштаб 1:500	
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
06.08.08	Начальник филиала	Козодаев А.Н.
	Исполнитель	Анисимова И.В.
	Инженер-бригадир	Бурова Е.В.
	Копировал	

КВАРТИРА № 1



ОБЪЕКТ ТИПА
 КОММУНАЛЬНО-ЖИЛИЩНО-КУЛИННОГО КВАРТАЛА

КОЛОДЦА
 № 02.13

ПРОЕКТИРУЮЩИЙ ИЛИ
 НА СМОНТАЖЕ ИЛИ
 Р.Н.А., И.П. КОВАЛЕВ К.С. 1-200

КОЛОДЦА
 № 02.13

КОЛОДЦА
 № 02.13

ОПЕРАТИВНЫЙ

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Ленинград

Район

*~~Ждановский~~
Десноградский*

Кварт №

451/3

Инв. №

*т.с. Е-81/1
Вит*

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) *кад. р. Ждановской* № *9*

Составлен по состоянию на *август* 19*81* г.

на карт 19492

I. Владение строениями на участке

№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносящего текущие изменения
2	3	4	5
<i>А</i>	<i>ж.к. № 1</i> <i>Литера № 2</i> <i>кв. № 9</i>	<i>Решение ис- полкома от</i> <i>26/XII-462</i> <i>прот. № 186</i>	<i>Курт</i> <i>Лев</i>

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 9 литер А
 по наб. р. Ждановки ул. (пер.)
 гор. Ленинград район Ждановский

Кварт. № _____
 Инвент. № _____
 Шифр (фонд) 751/3

Общие сведения
 Владелец исполн. № 4 ЖРест 2 № 4-9
 Серия, тип проекта кшмол кирпичное
 Год постройки 1903 переоборудовано _____ в _____ году
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 4

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
 Число лестниц 2 шт., их уборочная площадь 166 кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 62 (кр. уч. лог.) кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3,61 м. Объем 8678 куб. м.
 Общая полезная площадь дома 1296,3 кв. м. ~~1394,8~~ 1360,9
 в том числе: а. Жилые помещения: полезная площадь 1164 кв. м. ~~1163,8~~ 1108,8
 в том числе жилая площадь 801 кв. м. ~~763,1~~ 684,8
 Средняя площадь квартиры 160,2 кв. м. ~~222~~

Распределение жилой площади:

№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения <u>м.ц. 1981г.</u>					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	5	45	801	5	41	763,1	5	34	684,8
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

№ п/п	а. В мансардах	б. В подвалах	в. В цокольных этажах	г. В бараках
6				

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения <u>м.ц. 1981г.</u>			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	-				
2	Двухкомнатные	1	30,0	1	29,9	1	36,2
3	Трехкомнатные	-	-			1	64,6
4	Четырехкомнатные <u>9и баля</u>	-	-	4	73,2	3	584,0
5	Пятикомнатные <u>11м.ц.</u>	2	419,0				
6	Шестикомнатные <u>9и баля</u>	1	144,0				

6. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
	общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
					общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Жилая, сдаваемая в аренду													
Торговая													
Производственная													
Складская													
Бытового обслуживания													
Гаражи													
Учрежденческая													
Общественного питания													
Школьная													
Учебно-научная													
Лечебно-санитарная													
Культурно-просветительная													
Театров и зрелищных предпр.													
Творческие мастерские													
Прочая													
Итого:													

Водопровод
Канализация
2 3
801 801
1164 1164
1296 1296
1294 1294
III. Исчислен
или
ер
ану

Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м.

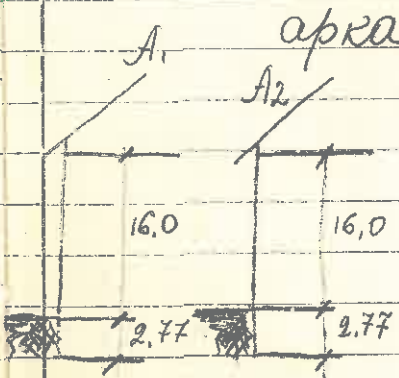
Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения				
			основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	
2	3	4	5	6	7	8	
Учрежденческая:							
а. Жилищная контора							
б. Комнаты детские, дружины и другие							
Культурно-просветительная:							
а. Кр. уголки, клубы, библиот.	48,72	13,15					
Прочая:							
а. Мастерские	70,64		130,0	2,5			
б. Склады жилищной конторы							
в. Теплоузел							
г. Котельная							
В том числе: на газе							
на твердом топливе							
д. <i>Мердачн. домище</i>			13,4	9,3			

16,0

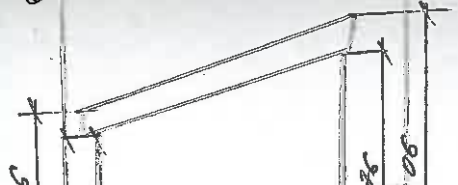
1801	801	-	-	-	-	801	-	-	-	801	-	-	-	801
1164	1164					1164				1164	-			1164
1296	1296					1296				1296				1296
1294	1294					1294				1294	1			1294

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

Пл. ер. ану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
	2	3	4	5	6
	основное стр.	$330 \times 16,0 + 330 \times 2,75 - 17,4 \times 2,75 + 18 \times 4 \times 3$			6250,5
	A I				
	A II	$129 \times 16,0 + (5,4 \times 7,4 + 9,4) \times 3,1 + 12,9 \times 2,75$		+	2623,6
	арка	$3,5 \times 3,2 \times 17,53$		-	196,3
					8678
	основное стр.	$A I. 330 \times 16,0 =$			5280
	A I	$18,0 \times 4,0 \times 3 =$			216
	A II	$129,0 \times 16,0 =$			2064
	A II	$(5,4 \times 7,0 + 4,0 \times 9,4) \times 3,1 =$			233,7
	арка	$3,5 \times 3,2 \times 17,53 =$			-196,3
	носовая A I	$330 \times 2,75 =$			907,5
	арка носовая	$17,4 \times 3,2 \times 2,75 =$			-153,1
	носовая A II	$129 \times 2,75 =$			354,7



A3 *плоскостная с наклонными таранами*



$3,36 \times 4,08$

ср $38,19 / 366$

140 м^3

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности 2

сборник № 24

Вид внутренней отделки проеман

Таблица № 24

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты	бутовый бетон	состояние хорошее	4		4	30	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	Кирпичные деревянные	хорошее состояние	98		28	35	
3	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Надподвальные	Деревянные	хорошее состояние	8		8	40	
		по метал.	хорошее состояние				35	
		бет. плиты	хорошее состояние				35	
4	Крыша	железные по дерев. стропилам	шляпки, протечки	2		2	35	
5	Полы	дубовые паркет.	полы хорошие	7		7	40	
6	Проемы Оконные Дверные	дубовые	хорошее состояние	13		13	40	
		дубовые	хорошее состояние				35	
7	Отделоч. работы а. Наружная отделка б. Архитектурное оформление в. Смена облицовочн. материала г. Внутренняя отделка д. Окна и двери	штукатурка	требуется ремонт	17		17	35	
		штукатурка	хорошее состояние					
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	открыто	труба открыта	13	-0,2	12,8	45	
		открыто	труба открыта					
		открыто	труба открыта					
		открыто	труба открыта					
		открыто	труба открыта					
		открыто	труба открыта					
		открыто	труба открыта					
		открыто	труба открыта					
9	Прочие работы	отштукатурка	штукатурка	8		8	30	

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Итер пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
 по плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№	п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1		Фундаменты		Поправки					
2		а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки		искибить! кор. лог. - 4,1					
3	Перекрытия	Чердачные		Добавить ваши с др. в. кол. $3,6 \times 60\% = 2,2$					
Междуэтажные									
Надподвальные									
4		Крыша		мешивер + 4,7					
5		Полы		$\frac{-4,1}{+3,9} = -0,2$					
6	Проемы	Оконные		Корр. на фасад					
Дверные									
7	Отделочные работ.	Наружная отделка Архитектурное оформление		$K = 1,03$					
а. _____ б. _____ в. _____									
	а. _____ б. _____	Внутренняя отделка							
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление							
Печное отопление									
Водопровод									
Электроосвещение									
Радио									
Телефон									
Телевидение									
Ванны		С деревянными колонк.							
		С газовыми колонками							
		С деревянными колонк.							
Горячее водоснабжение									
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9		Прочие работы							

Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Экстер. пристройки Аз Группа капитальности 2 Сборник № 359
 по плану Вид внутренней отделки архейская Таблица № 51

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый бетон	трещины в углах	25	0,67 0,75	12,56	30	3,77	
2	а. Наружные и внутренние каменные стены б. Перегородки	кирпичная кирпичная	выветривание, трещины	42	0,58 0,75	18,27	35	6,39	
3	Чердачные	деревянные	гниль, трещины	9	-	9	40	3,6	
	Междуэтажные								
	Надподпольные								
4	Крыша	рулонная	губь, вода, селя, протечки	9	-	9	35	3,15	
5	Полы	бетонные		6	-	6	40	2,4	
6	Окопные	деревянные	разрушены, обшиты листами	8	-	8	40	3,2	
	Двери								
7	Наружная отделка	штукатурка	трещины, отслаивание штукатур	-	-	-	35	-	
	Архитектурное оформление								
	Внутренняя отделка								
	бв.								
8	Центральное отопление	нет					45	-	
	Печное отопление	нет							
	Водопровод	нет							
	Электроосвещение	нет							
	Радио	нет							
	Телефон	нет							
	Телевидение	нет							
	Ванны	С горячим водоснабж.	нет						
		С горячим водоснабж.	нет						
		С газовыми колонками	нет						
	Горячее водоснабжение	нет							
	Вентиляция	естественная							
	Газоснабжение	нет							
	Мусоропровод	нет							
Лифты	нет								
Канализация	нет								
9	Прочие работы	нет			1		30	-	

Назначение
Этажность
2
3
Наименование строений и пристроек
2
использованы
Аз
К =
выполнил

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %		
		фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие							
							оконные	дверные										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ел. изм. после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы квартир	на объем строения	присад	удельный вес строения после поправок					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
исполье	21	24	19,8	0,99	0,94	0,88	-	-	-	1,03	0,84	16,63	8465	1407,33	33	94318
кварт. изд.			16,63					0,8				13,3	213	2823	33	94318
исполье	28	34	19,8	0,99	0,94	0,88				1,05	0,84	16,63	8624	1413,17	33	1888
A3	359	57	24,50	0,6283						1		15-39	140	2155	36	96691

$K = 1,24$ и $1,671$

ВСЕГО . . .

Текущие изменения внесены 29.9.026 37 96691 188387

выполнил авуст 1971 г. XII 1972 г. 19 г. Друж 19 г.

13,39 *Туршаарки*
 $(5,57 \times 2,4 - \frac{1 \times 3}{17,6}) + (3 \times 7 - \frac{21,00}{3,2} - 1,4 \times 4) + (2,4 \times 2,2) \times 3 + (2,8 \times 2,6) \times 3 + (8 \times 2,2 - 1 \times 3,6) = 78,9 \text{ м}^2$

Перекрестки

Чердачное $308,23$
 $(1,03 \times 299,25) + (6 \times 2,4) \pm (6,8 \times 2,8) = 342$

Самура $41,02$
 $1,03 \times 41,02 = 42$

М/э $918,13$
 $1,03 \times (12,36 - 209,68 - 132,51 - 35,68) = 946$

Карнизальное
 $1,03 \times 209,68 = 216 \text{ м}^2$

№ п. п.		
1		
1	Замощения	
2		
3		
4		
5	Ограждения	
6		
7		
8		
9		
	Наим.	
	Фундаме	
	Стены ка	
	Стены де	
	Перегоро	
	Перегоро	
	Перекрытия	
		Чер
		Ме
		Сар
	Пол	
	Крыша	
		Стр
		Обр
		Кро
		Вод
	Вну	
	Ды	
		Дош
	Пар	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
20	Проемы Оконные переплеты	кв. м	89										
21		шт.	113										
22		шт.	16										
23	Фасад — наружная отделка		кв. м	1370									
24	Отопление	Трубы центральное отопление	п/м	558									
25		Радияторы	секц.	—									
26		Панельное	кв. м	—									
27		Печи на твердом или газовом топливе	шт.	—									
28		АГВ колонки	•	—									
29		Водопровод	Умывальники	•	8								
30			Раковины	•	6								
31			Водопроводные трубы	п/м	88								
32	Канализация	Унитазы	шт.	9									
33		Сливные бачки	•	9									
34		Канализационные трубы	п/м	64									
35	Внутренние санитарно-и электротехнические устройства	Трубы горячего водоснабжения	•	—									
36		Ванны	шт.	4									
37		Души	•	—									
38		Колонки газовые или на твердом топливе	•	3									
39		Трубы газовые	п/м	—									
40		Палаты	Газовые 2-х конф.	шт.	—								
41			Газовые 4-х конф.	•	13								
42			Электрические	•	—								
43		Телевидение	Обл. ант.	1									
44		Лифты	шт.	—									
45	Световая электропроводка	п/м	—										
46	Силовая электропроводка	п/м	—										
47	Сводные устройства	шт.	—										
48	Электропитание	•	—										
49	Вентиляционные стволы и трубы	п/м	—										
50	Мусоропроводные стволы	•	—										
51	Прочие работы	Балконы и лоджии	шт.	—									
52		Эркеры	•	—									
53	Лестницы	Ступени	•	190									
54		Площадки	кв. м	79									
55		Ограждений	п/м	49									
56	Прочие работы	Мусоросборные камеры	шт.	—									
57		Бойлеры	•	—									
58		Тепловые узлы	•	—									
59		Водоподкачки	•	—									
60		•	•	—									

ПО СОСТАВУ И
ВРАЧ. ДОКУМЕНТАМ

238

асс
и
12
1000

331 23
✓ ✓

Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь
3	4	5

20

(Продолжение раздела V)

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Двор	1	40	120	8800	Кирпич	1	Ясучи	сборн	сборн					19 1.66	20	1	90	2400	25	1800	
1	Мя Аз																				

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата аписи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		В С Е	
		восстанови- тельная стоимость	действи- тельная стоимость	восстанови- тельная стоимость	действи- тельная стоимость	Восстанови- тельная стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	8
71	1970	143606	96276	4580	3376	147204	99
		144315	96691			148904	1000

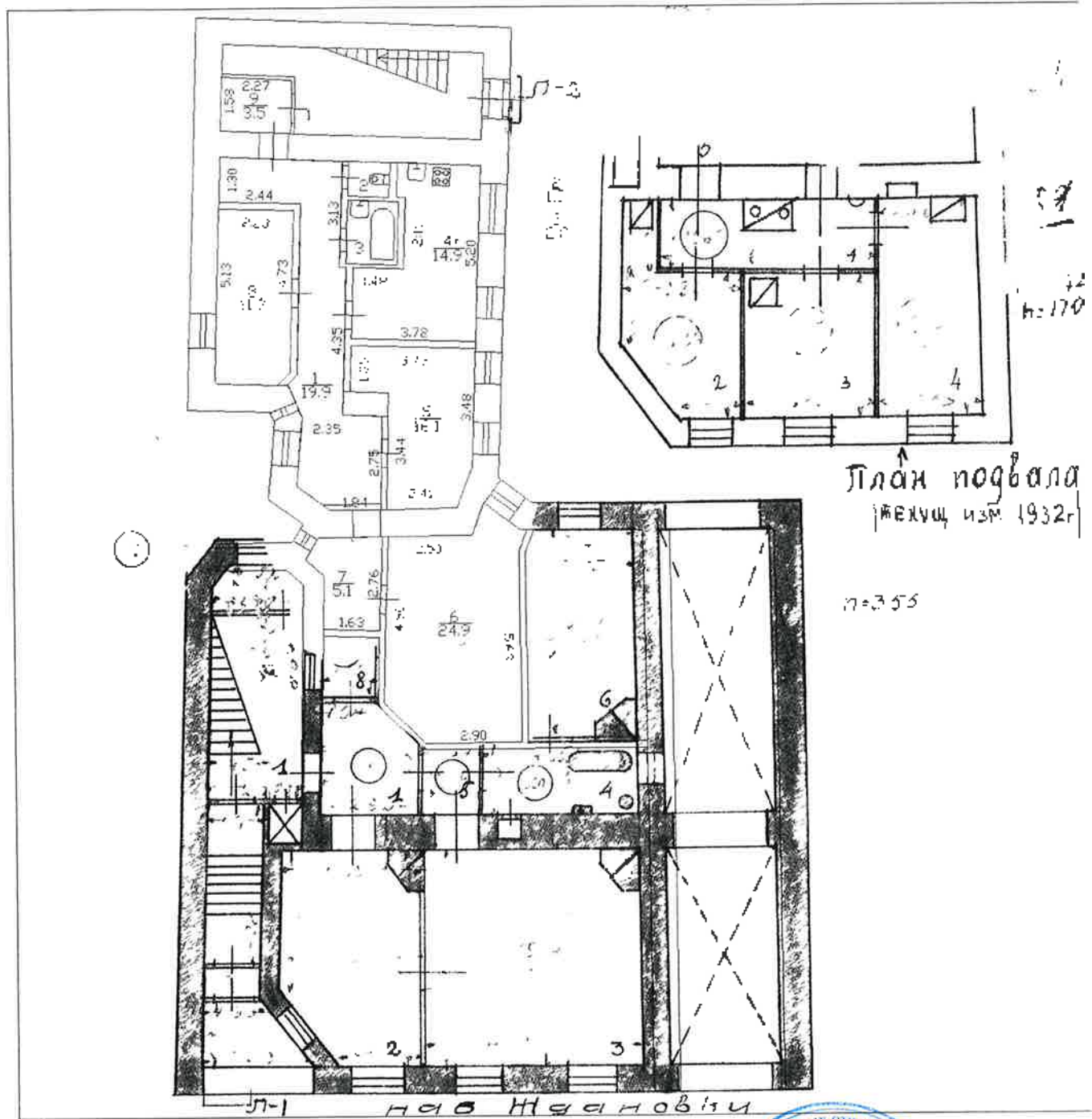
Текущие изменения внесены:

эту выполнил: авуси 1971 г. _____ 19 г. _____ 19 г. Кри

верил: _____

Ждановская наб., д. 9, лит. А

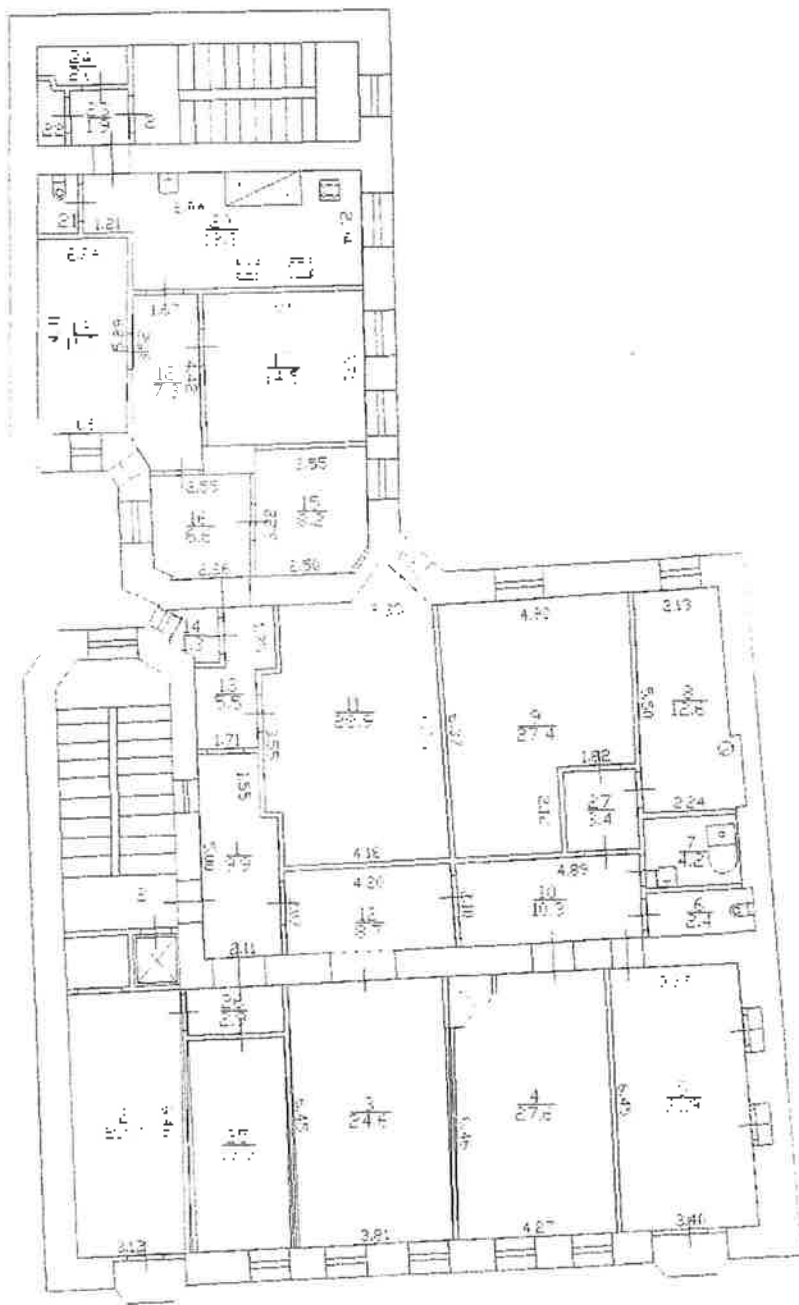
План 1 этажа
(план 1 этажа)



КОПИЯ
ВЕРНА

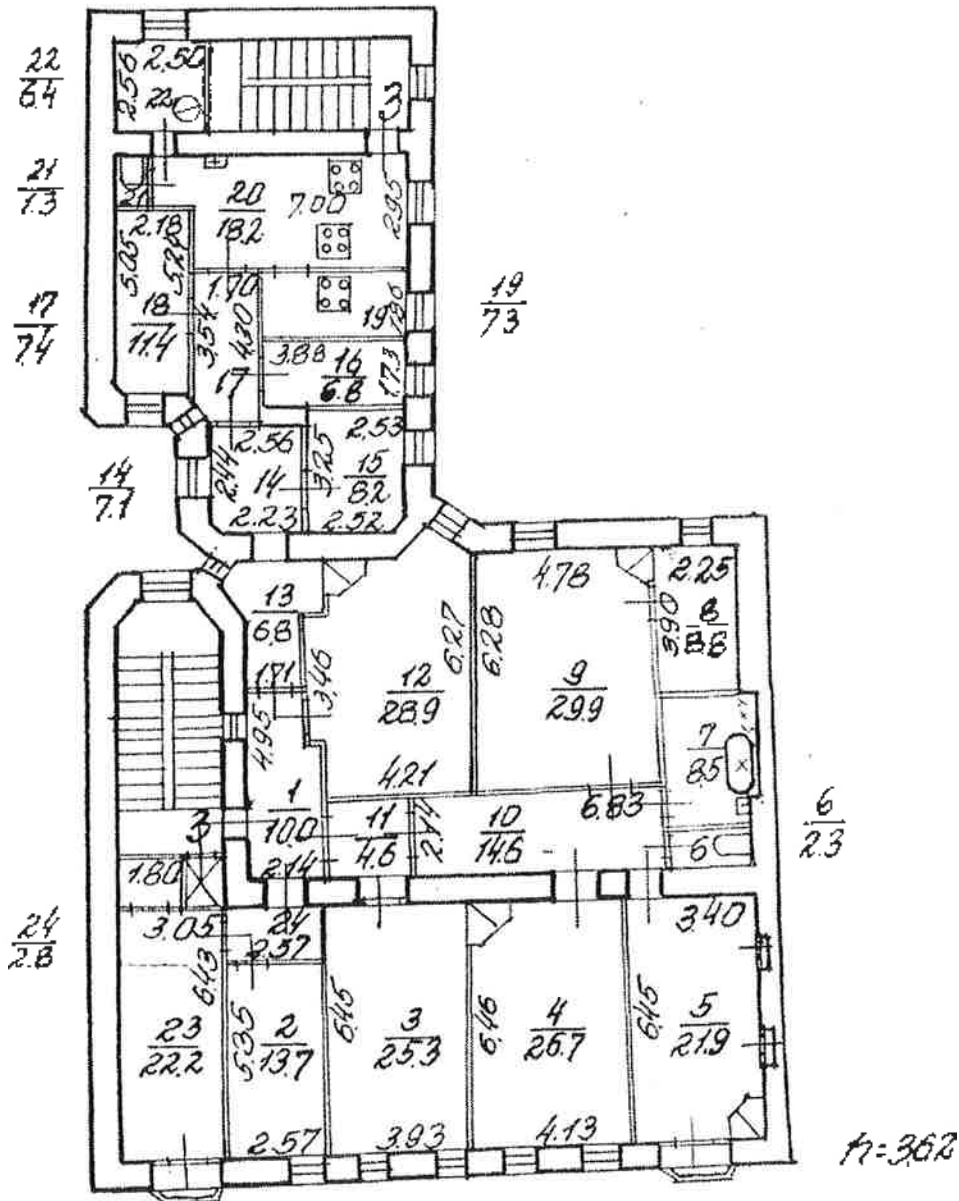
Ждановская наб., д. 9, лит А
(план 2 этажа)

1:100

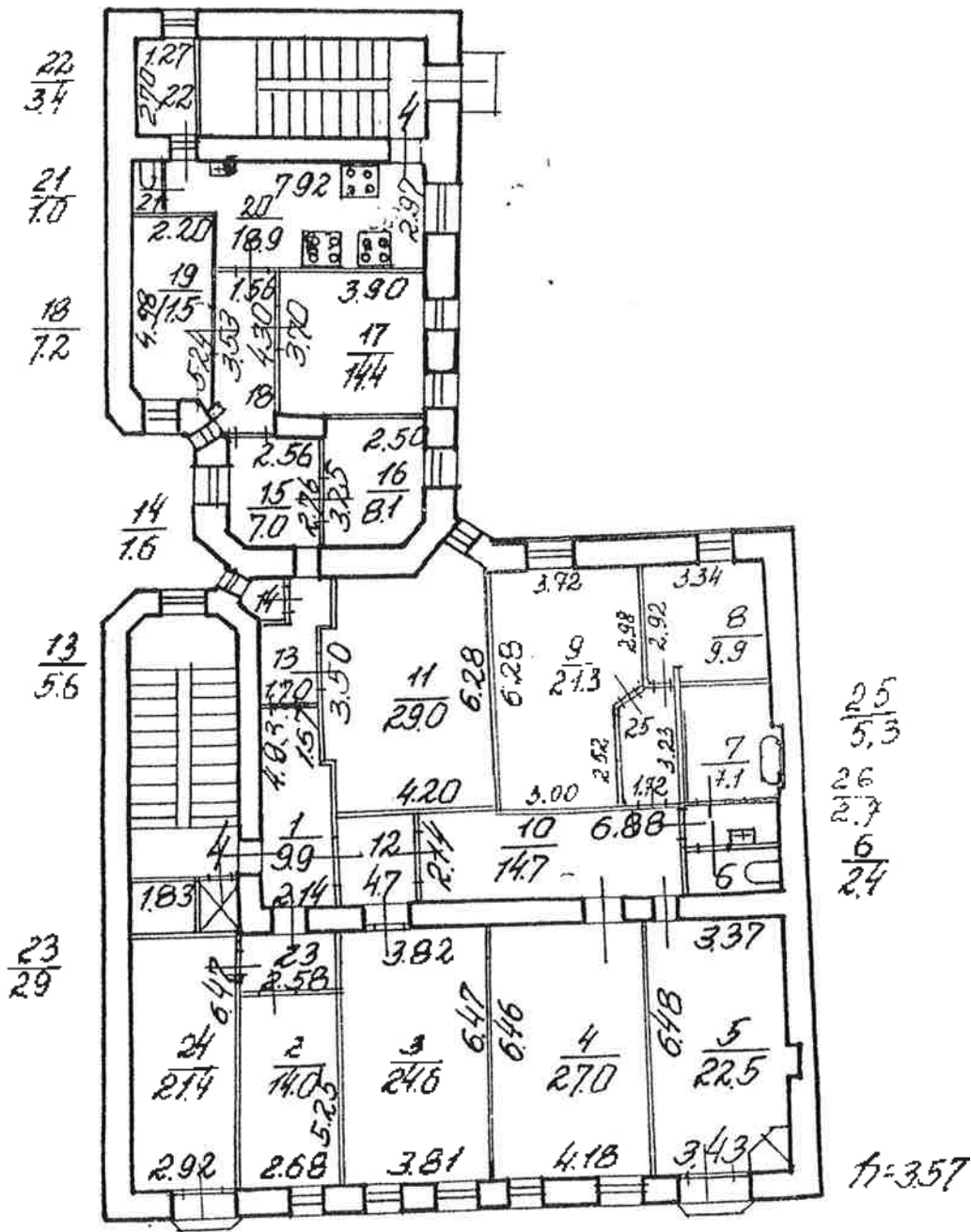


Ждановская наб., д 9, лит. А
(план 3 этажа)

План 3 этажа



Ждановская наб., д. 9, лит. А
(план 4 этажа)
План 4 этажа

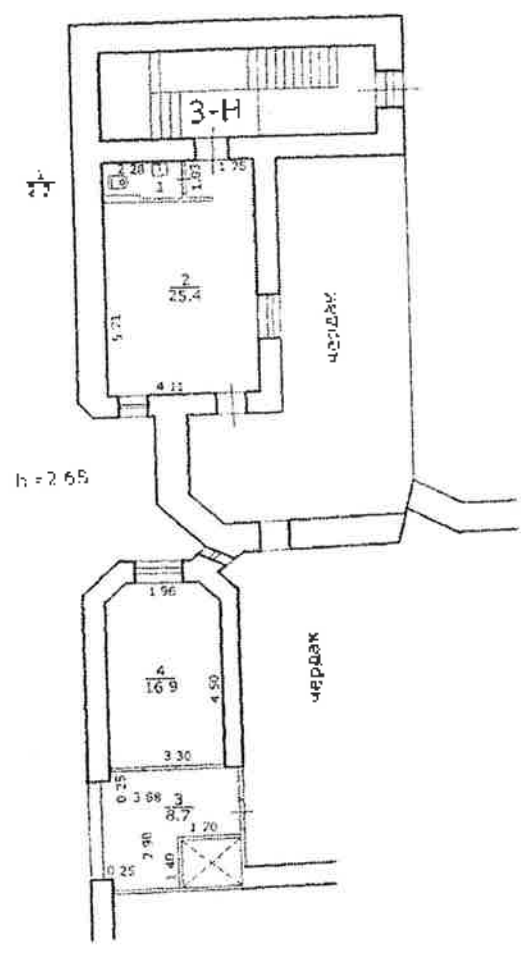


**КОПИЯ
ВЕРНА**

Ждановское наб., д. 9, лит А

План 5 этажа

(лифт 5 этажа и газет чердак)



КОПИЯ
ВЕРНА

Вид. № 151/3

Ждановская наб., д. 9, лит. А

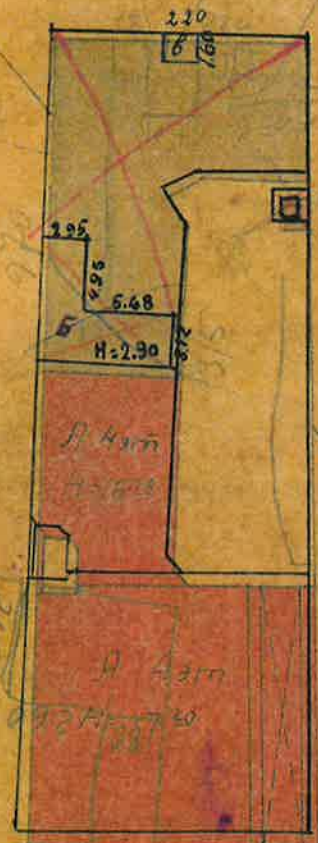
ПЛАН
(план участка)

Стр. лит. А по

Наб. реки Ждановки

151/3

Тепловая наменка 1916 г.



наб. Ждановки



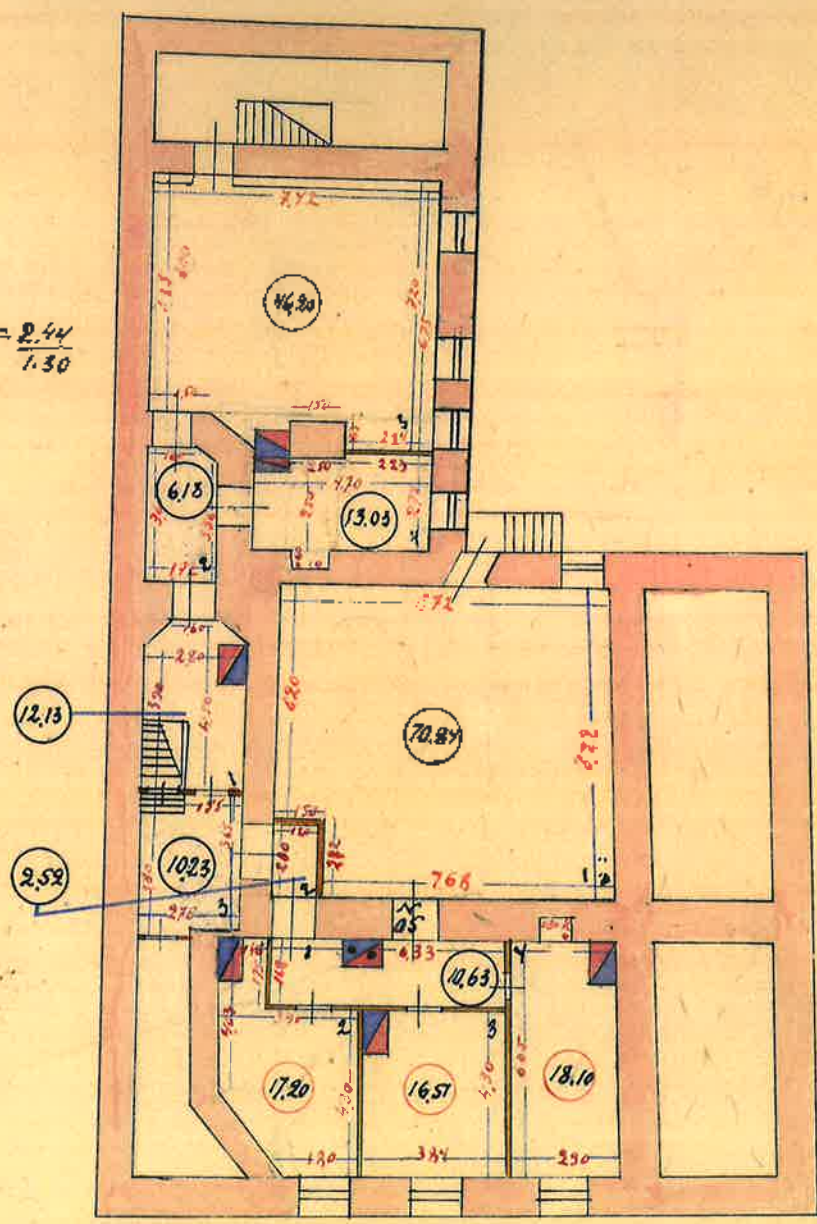
на сссл № 1998
 15/IV. Техн. Университет
 29/IV. 46. Киевской
 улицы 19/3

ПЛАН ПОДВАЛА

КОПИЯ
ВЕРНА

Исдановская наб., д 9 лит А
(план подвала)

$$h = \frac{2.44}{1.30}$$



$$h = \frac{2.12}{1.40}$$

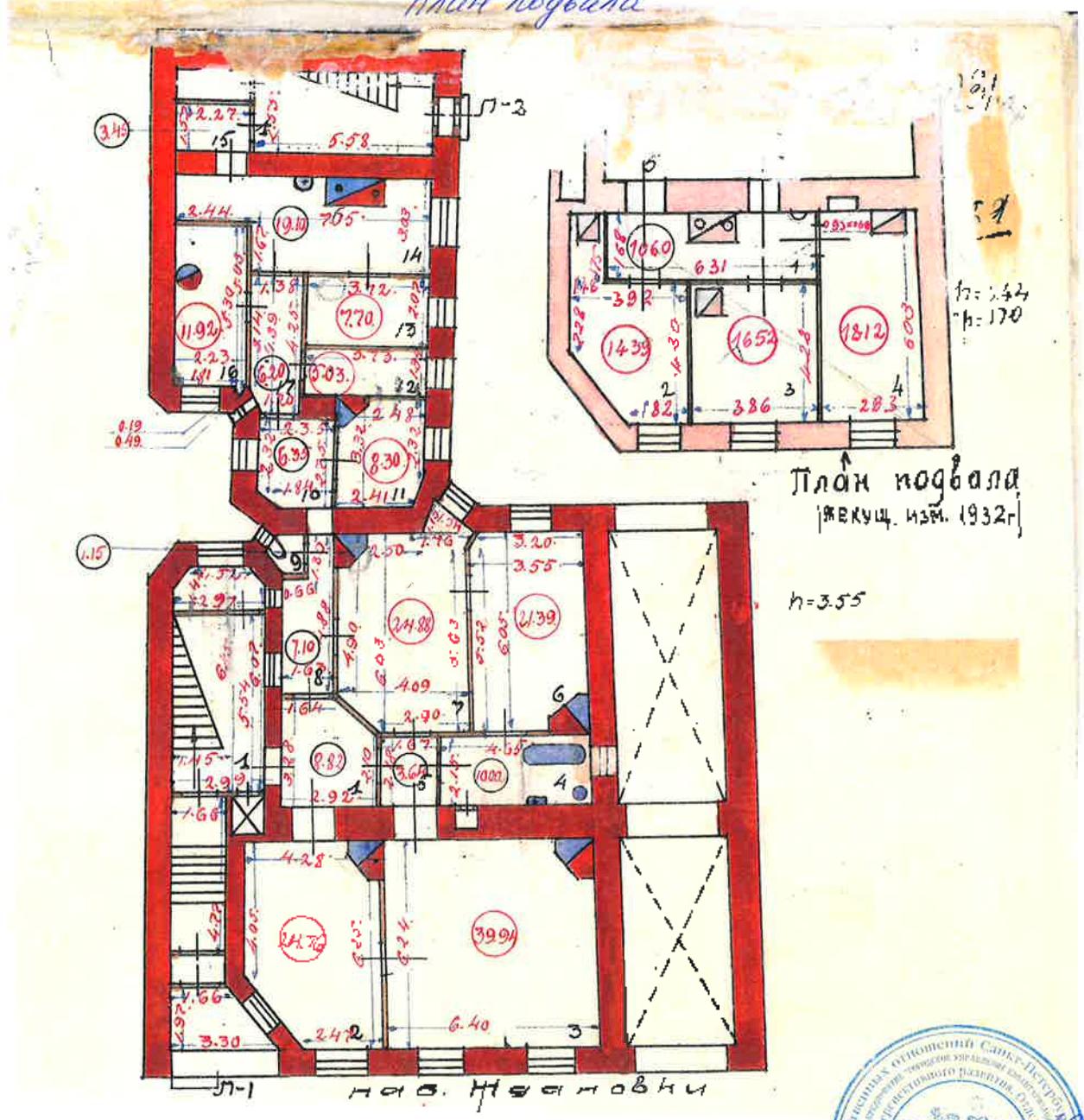
Масштаб $\frac{1}{200}$

Общая: *Володарский*
 Чертил: *Володарский*
 Проверил: *Володарский*
 8 IV 1941 г.
 № 100000 № 1941 г.

Ивановская наб., д. 9, лит. А

**КОПИЯ
ВЕРНА**

(план 1 этажа)
план подвала



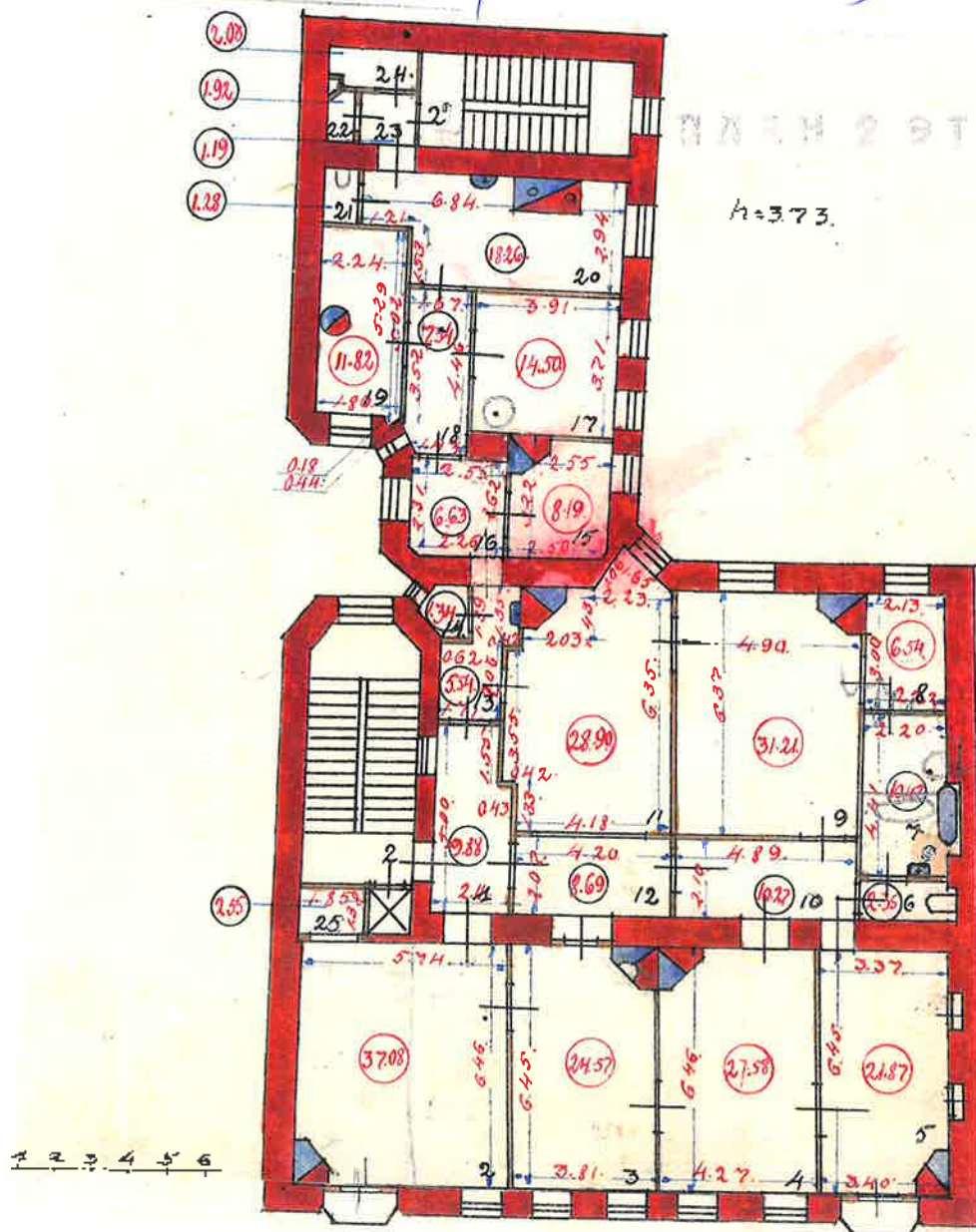
План подвала
(ЖКУЦ. изм. 1932г.)

h=3.55



КОПИЯ
ВЕРНА

Ждановская наб., д. 9, лит. А
(план 2 этажа)



ПЛАН 2 ЭТАЖА

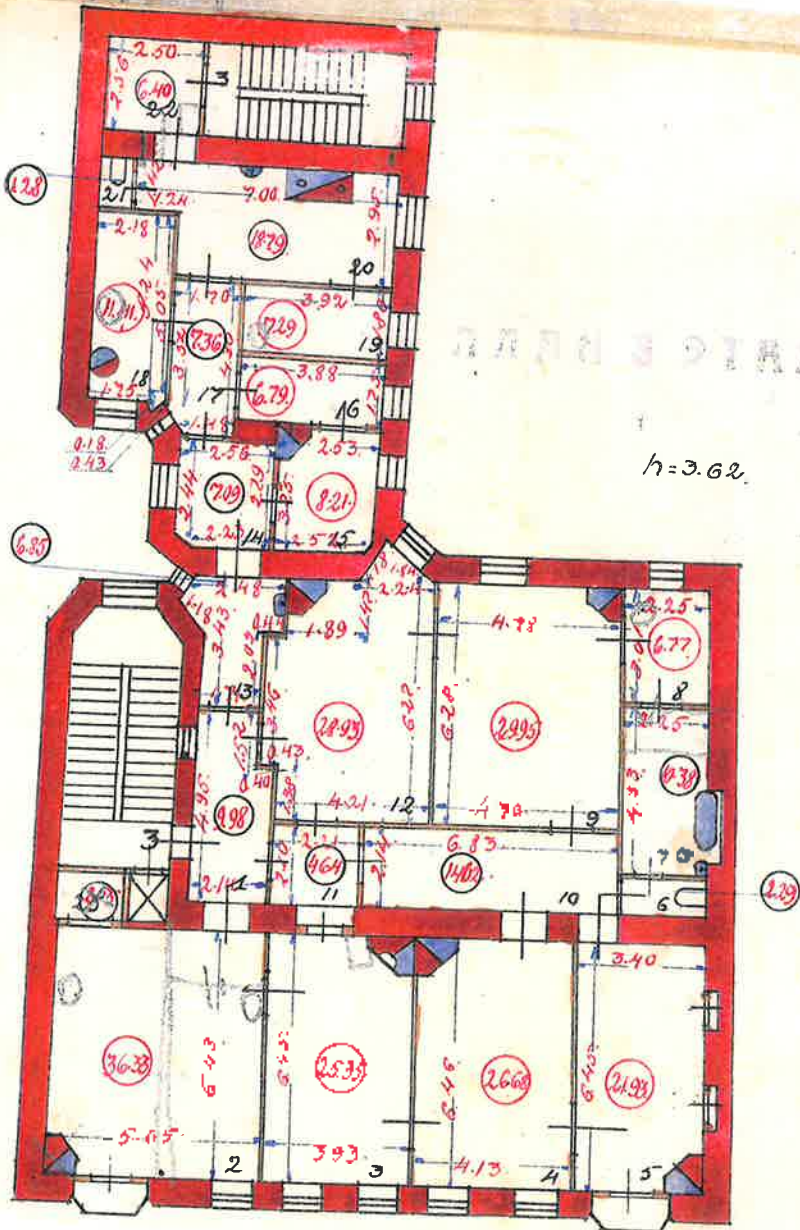
H=373.

2

10 *Соединено* 1929г

КОПИЯ
ВЕРНА

Ждановская наб., д. 9, лит. А
(план 3 этажа)



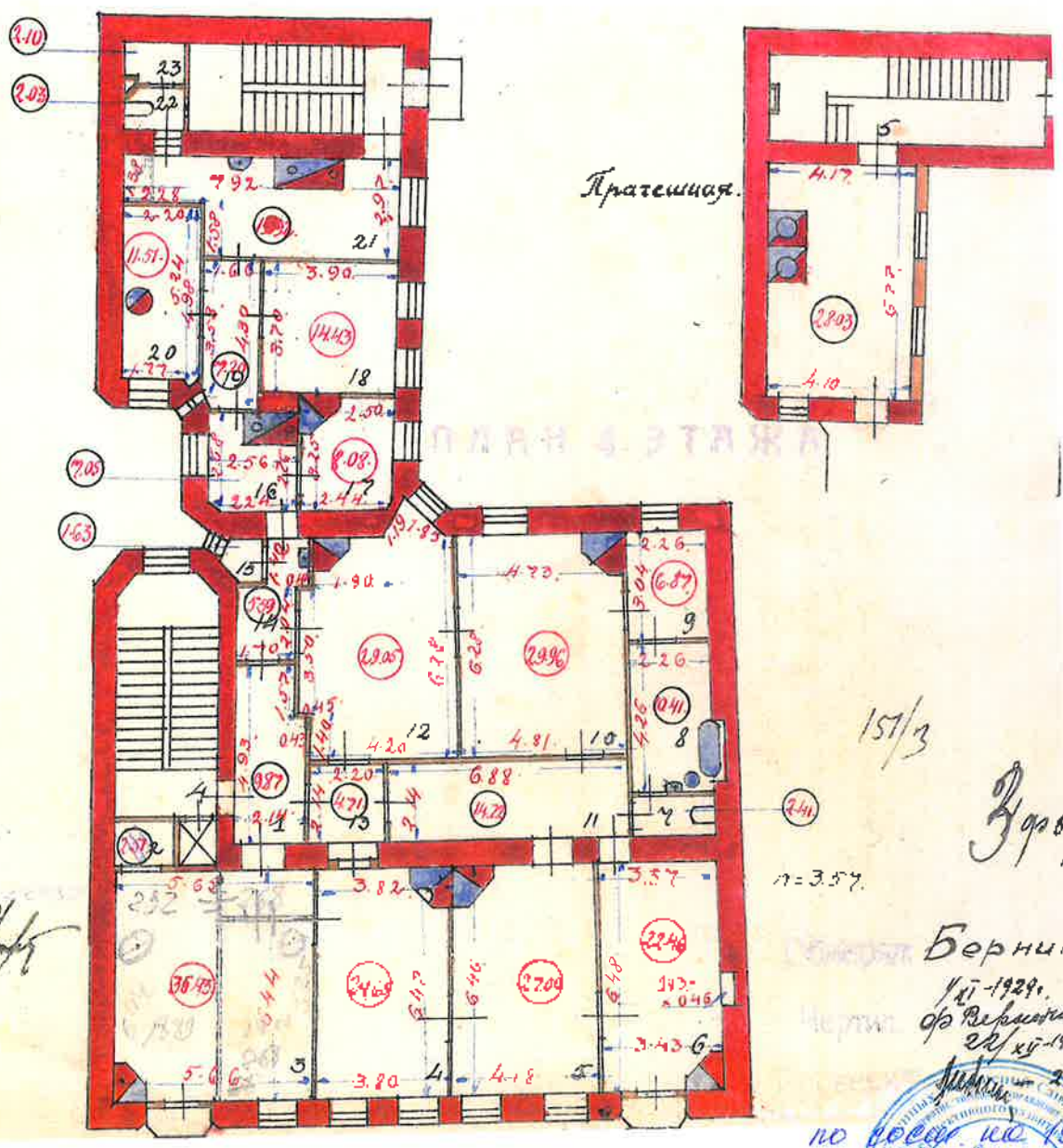
ПЛАН 3 ЭТАЖА

h=3.62



КОПИЯ
ВЕРНА

Жуановская наб., д. 9, лит. А
(план 4 этажа)



Кратешиная.

ПЛАН 4 ЭТАЖА

157/3

Зоро

л-357.

Берни

1/11-1929.
др. Берни
22/11-19.



по всем на 1929 г.

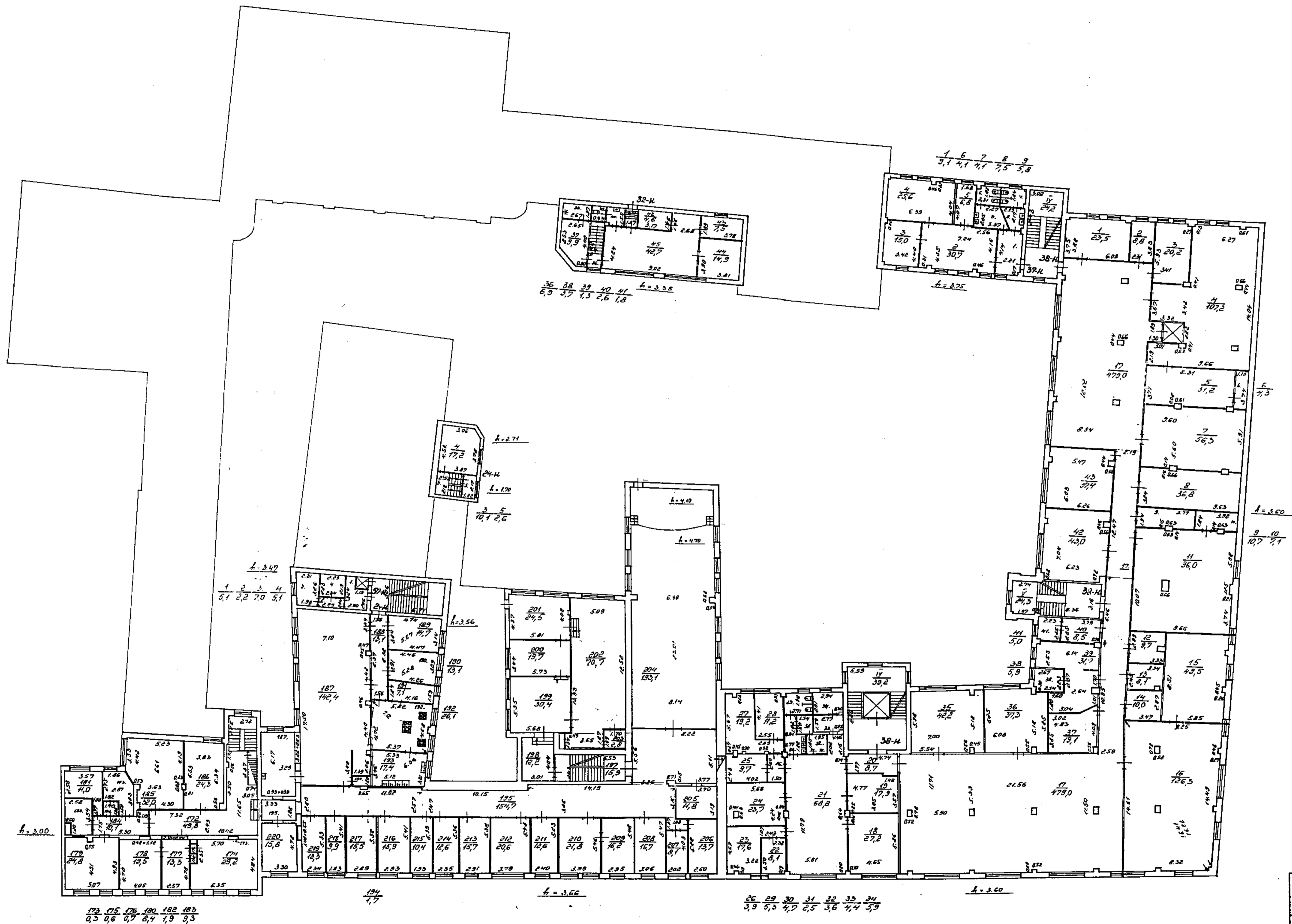


Филиал ГУГИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт-Петербург		ИЗМЕН 159 8-10
Лист № 3	ПОДМАШИНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ по адресу: Малый проспект ЛС., дом 4, литера А	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия, И. О.
24.12.20	Начальник филиала	Ковалев И. И.
23.11.14	Исполнитель	Курченко Е. А.
	Инженер, бригадир	Будова Е. В.
	Копировщик	



Филиал ГУ ИУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт-Петербург				Ид. № 151 9-10
Лист № 5	Поданный план строения по адресу: Малый проспект 11.С., дом 4, литера А.			Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия, И. О.	Подпись	Подпись
24.12.08	Исполнитель	Козлов Е.А.	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
25.11.04	Исполнитель, бригадир	Ворова Е.В.	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
	Копировал			

Литера А

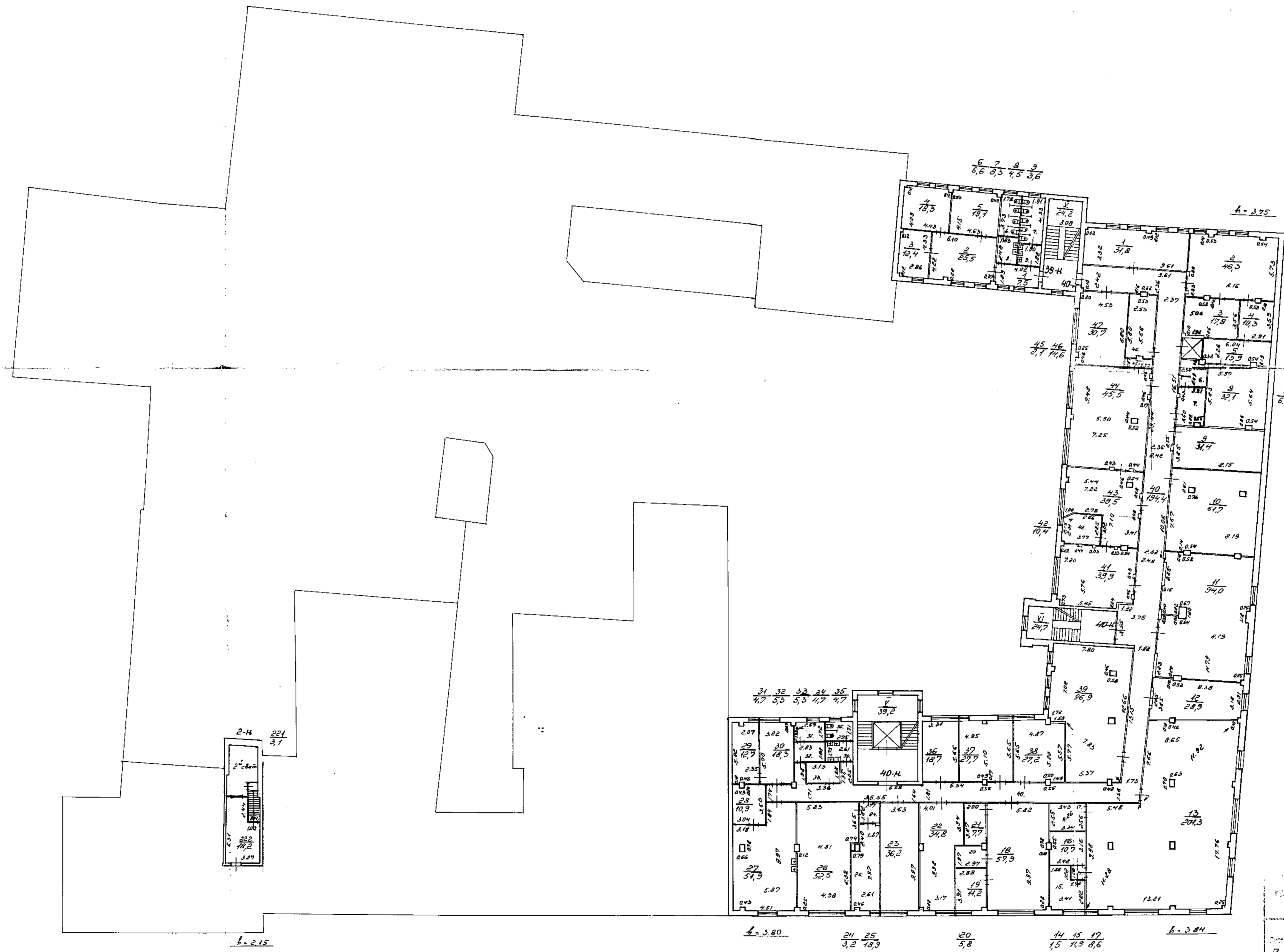


Филиал ГУ ГИОМ проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт-Петербург			ИЗДАНИЕ 151 9-70
Лист №	ПОДПИСАНЫЙ ПЛАН СПРОСИЛ по адресу: Малый проспект П.С., дом 4, литера А	Масштаб 1:200	
Дата	Должностное лицо	Фамилия, И. О.	Подпись
24.10.03	Начальник филиала	Козлова А.И.	[Подпись]
05.11.04	Исполнитель	Кирьянова Е.А.	[Подпись]
	Исполнитель	Бурава Е.В.	[Подпись]
	Копировал		

151
5-10

Л

Лист 4



Институт "ВНИИПИ" Проектно-конструкторское бюро		Масштаб
г. С.-Петербург		1:200
Поздравительный план		
Лист № 7	на строительство м.п. ст. д.п.4, пр. Малый П.С.	Масштаб 1:200
Козогов А.Н.		
Михайлова И.В.		
Бурова Е.В.		
Копировал		

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН

**Копия договора на проведение государственной
историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР № 12/02-К-2021-Э1

г. Санкт-Петербург

«05» апреля 2022 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «05» апреля 2022 года по «13» апреля 2022 года.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Ирина Терская'.

/подпись/

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург,

Банковский пер., дом 3, литера Б,

офис 4, пом. 18-Н

ИНН: 7804493623; КПП: 780401001

ОГРН: 1127847491793

р/с 40702810832060004547

в ДО «Лиговский» Филиал Санкт-

Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»

БИК 044030786

к/с 30101810600000000786

ОКПО 11158767 ОКТМО 40305000000

ОКАТО 40262000000

e-mail : balanovskyr@gmail.com

телефон: 8(812) 777-53-52

Терская Ирина Владимировна

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН

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

Историческая справка
по участку с кадастровым номером 78:07:0003095:8 по адресу:
Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, и выявленному
объекту культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург,
Малый проспект П.С., дом 1б

Рассматриваемый участок с кадастровым номером 78:07:0003095:8 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, расположен в административных границах Петроградского района, в квартале, ограниченным Малым проспектом Петроградской стороны, Большим проспектом Петроградской стороны, Ждановской набережной и улицей Красного Курсанта.

Малый проспект Петроградской стороны, между Ждановской набережной и Каменноостровским проспектом, сформировался в первой половине XVIII в. при строительстве солдатских слобод Ямбургского, Копорского и Санкт-Петербургского полков.

В 1738 г. по предложению Комиссии о Санкт-Петербургском строении часть проспекта от Ждановки до современной Малой Разночинной улицы должна была именоваться Петровской улицей, по находившемуся напротив Петровскому острову, а проезд от Малой Разночинной до Каменноостровского проспект и далее до набережной р. Карповки – Средней Гарнизонной улицей. Название связано с тем, что улица проходила через слободы гарнизонных полков, но оно не прижилось.

На плане 1741 г. в западной части будущего Малого проспекта указан проезд, параллельный Большой Гарнизонной улице (ныне — Большой проспект). Он упирается в массив Гребецкой слободы. Восточная часть Малого проспекта, ограничивающая длину улочек слободы. Оформившийся позже сквозной проезд по Малому проспекту, проложенный через Гребецкие улицы, вынужденно принял форму «колена», так как в обеих частях улицы — западной и восточной — застройка уже сформировалась.

В 1776 г. участок от Малой Разночинной улицы до Ординарной улицы получил наименование — Малая перспектива, которое просуществовало до 1799 года. Современное название «Малый проспект» получил лишь в 1786 г. Первоначально он шел от Малой Разночинной улицы до Ординарной улицы. В 1821 г. проспект продлили до реки Ждановки с изгибом по Малой Разночинной улице. В 1901 г. открыли проезд от Ординарной улицы до Каменноостровского проспекта. Таким образом, формирование Малого проспекта было завершено.

27 февраля 1941 г. Малый проспект переименован в проспект Щорса, организатора и командира Богунского полка и 44-й стрелковой дивизии. 4 октября 1991 г. проспекту возвращено историческое наименование.¹

Исследуемый участок до середины XX века был не застроен.² Лишь в 1949 году на участке было возведено одноэтажное нежилое Г-образное в плане здание. Постройка не представляет собой исторической и архитектурной ценности.

В настоящее время здание размещаются гаражи, помещения используются под нужды автосервиса.

¹ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – Центрполиграф, 2013 г., с.299-301

² Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/

**Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу:
Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 16.**

В соответствии с Академическим планом Трускотта 1753 года, планом 1828 года генерал-майора Шуберта рассматриваемый участок был не застроен.³

В Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга 1798 года участок расположен в Петербургской части под номером 488 и принадлежал Селиховой Елене Андреевне⁴.

В 1913 году участок перешел во владения потомственному почетному гражданину, члену общества взаимного кредита лесопромышленников Николаю Семеновичу Занину.

По прошению владельца участка Городской управой в период с 1913-1916 года было рассмотрено и утверждено несколько вариантов строительства каменного жилого семиэтажного лицевого дома с мансардой. Архитекторы Николай Сергеевич Резвый и Лев Маркович Яругский работали над этим проектом в течение этих трёх лет. Первый вариант дома предполагал размещение на участке сложного в плане дома осевой композиции со сквозным проездом, с проездами по периметру дома и необычным восьмиугольным двором-колодцем в центре. Фасад лицевого дома предполагалось выполнить рустованным на высоту двух этажей, последующие этажи гладкими; боковые и центральную части фасада выделить воротными проездами, в уровне третьего- шестого этажей рустованными пилястрами⁵.

Второй и третий варианты проекта дома были схожи и предусматривали строительство вытянутого в плане дома, с центральной западающей в плане частью фасада, со смещенным от центральной оси воротным проездом, объединяющим первый узкий и темный прямоугольный в плане двор, со вторым восьмиугольным двором-колодцем большей площади для размещения прачечной и дворницкой, однако, отделка фасада существенно отличалась. Так, второй вариант предусматривал простую отделку фасада, устройство выступающего объема в центральной части фасада в три оси с пилястрами по бокам. Третий вариант проекта дома был утвержден Городской управой 09 октября 1916 года и фактически реализован⁶.

На участке был выстроен симметричный шестиэтажный каменный дом, лицевой фасад которого был решен в стиле «неоклассицизм». Фасад имел симметричную композицию, решенную в девять осей. Особую интерес создавала терраса в уровне второго этажа с ограждением в виде балюстрады и западающая в плане центральная часть фасада. Центр композиции фасада был акцентирован порталом входа с треугольным разорванным фронтоном и нишей с полуциркульным завершением, декорированным веерным рустом и замковым камнем, по сторонам от входа гладкие пилястры; смещенной осью, сложным наличником с прямым сандриком на консолях над окном третьего этажа, балконами с балюстрадой в уровне второго и пятого этажей, треугольным ступенчатым щипцом в завершении центральной части фасада. Боковые части композиции были акцентированы

³ Академический план Трускотта. Санкт-Петербург. 1753 г

⁴ Атлас тринадцати частей С. Петербурга/Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение. – М: ЗАО «Центрполиграф», 2003

⁵ ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050

⁶ ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050

легкими ризалитами с балконами с балюстрадой в уровне четвертого и пятого этажей. Ритм вертикального членения фасада создавали композиции пилястр ионического ордера, объединяющих третий-пятый этажи в центральной и боковых частях фасада. Фасад на высоту первых двух этажей был оформлен глубоким квадратным рустом, последующие этажи гладко оштукатурены⁷.

После Октябрьской революции 1917 года дом был национализирован и перешёл во владение государства.

Согласно аэрофотоснимкам 1939-1943 годов в период Великой Отечественной войны сведений о возможных повреждениях дома, а также о проводимых капитальных ремонтных работах, в том числе изменяющих конструктивные особенности дома, в архивных, библиографических и технических источниках не выявлено⁸.

Дом Н.С.Занина, в целом не изменил своего первоначального архитектурно-художественного решения, конструктивной системы и функционального назначения. До настоящего времени здание сохранило свой целостный исторический облик и объемно-планировочное решение. В здании располагаются жилые квартиры, первые этажи занимают коммерческие помещения.

Приказом КГИОП от 20.01.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание было включено в перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность

В декабре 2014 года муниципальным образованием Округ Петровский был объявлен конкурс на эскиз росписи брандмауэрной стены, посвященной 70-летию Победы. В конкурсе приняли участие студенты художественных вузов, выпускники, профессиональные художники, архитекторы и дизайнеры, жители Петроградского района Санкт-Петербурга.

Лучшие работы определила конкурсная комиссия, в которую вошли Почётный гражданин Петербурга Михаил Бобров, народный художник РФ, профессор Андрей Блюк, руководители ветеранских общественных организаций, представители муниципального образования и Администрации Петроградского района. Победа была присуждена эскизу группы художников «33+1» с изображением ангела на фоне видов Петербурга, держащего в руках Георгиевскую и Блокадную ленты.

6 мая 2015 года на Малом пр. Петроградской стороны состоялось открытие брандмауэрной стены с росписью, посвященной 70-й годовщине Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов⁹.

⁷ ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232

⁸ Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/

⁹ <https://www.citywalls.ru/>

Список источников

Литература.

1. Адресная книга города Санкт-Петербурга на 1893 г. – СПб, 1893 – 884с
2. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. / Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – 862с
3. Легендарные улицы Петербурга / А.В. Ерофеев, А.В Ерофеев –Астрель, 2013.-236с.
4. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – Центрполиграф, 2013
5. Чалгина Г.М. История застройки Петроградской стороны первой четверти XVIII века. Первые открытие слушания «Института Петербурга». 15-16 января 1994

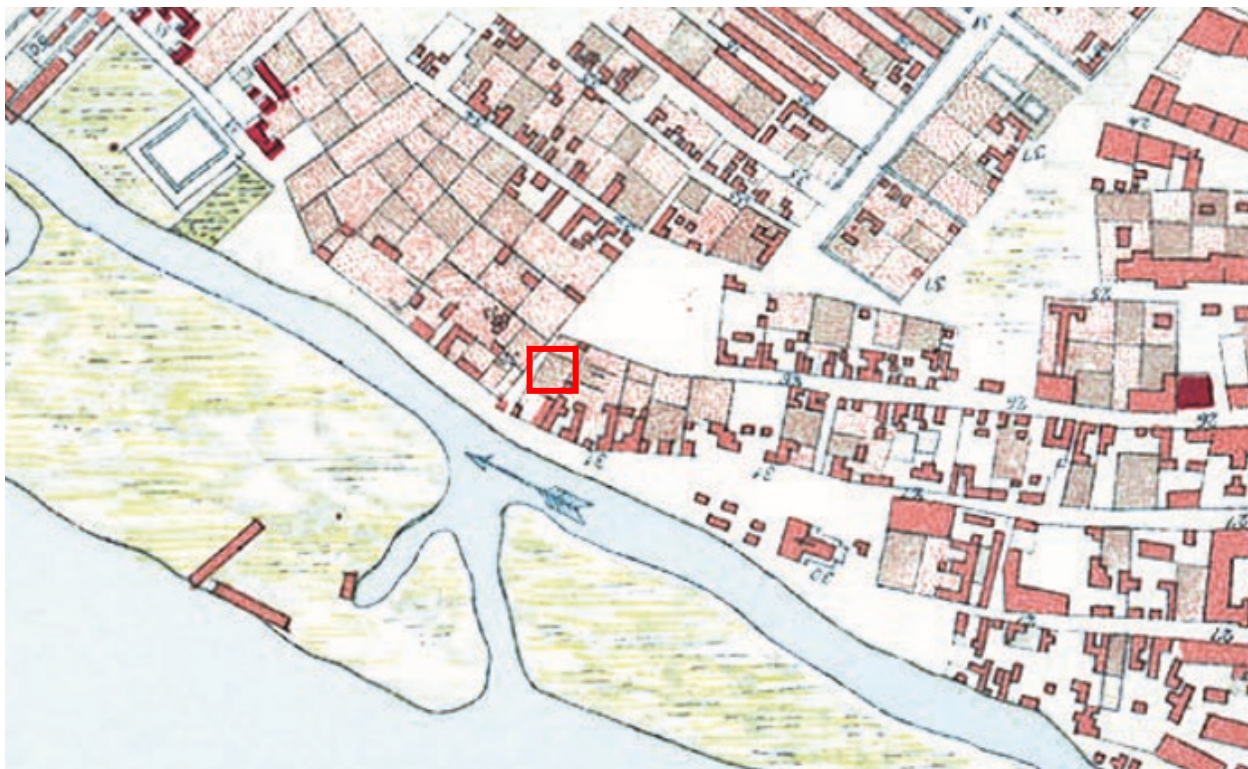
Архивные источники.

1. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.С.Занину по Малому пр. П.С., 1б. 1913-1916 гг.
2. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8049. Чертежи дома на участке, принадлежавшем акционерному обществу "Строитель" по Малому пр. П.С., 1а. 1914г
3. ЦГИА Фонд 513. Опись 96. Дело 206. По прошению Н. С. Занина о выдаче плана на разделение, в Петербургской части 2 уч. по наб. р. Ждановки, Большому и Малому пр.,1б. 1914 г.
4. ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232 Чертежи дома Н.С.Занина по Малому пр.,П.С., 1б. 1917 г
5. ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 Атлас г. Петербурга
6. ЦГАКФФД, шифр Гр 73493, Гр 73492

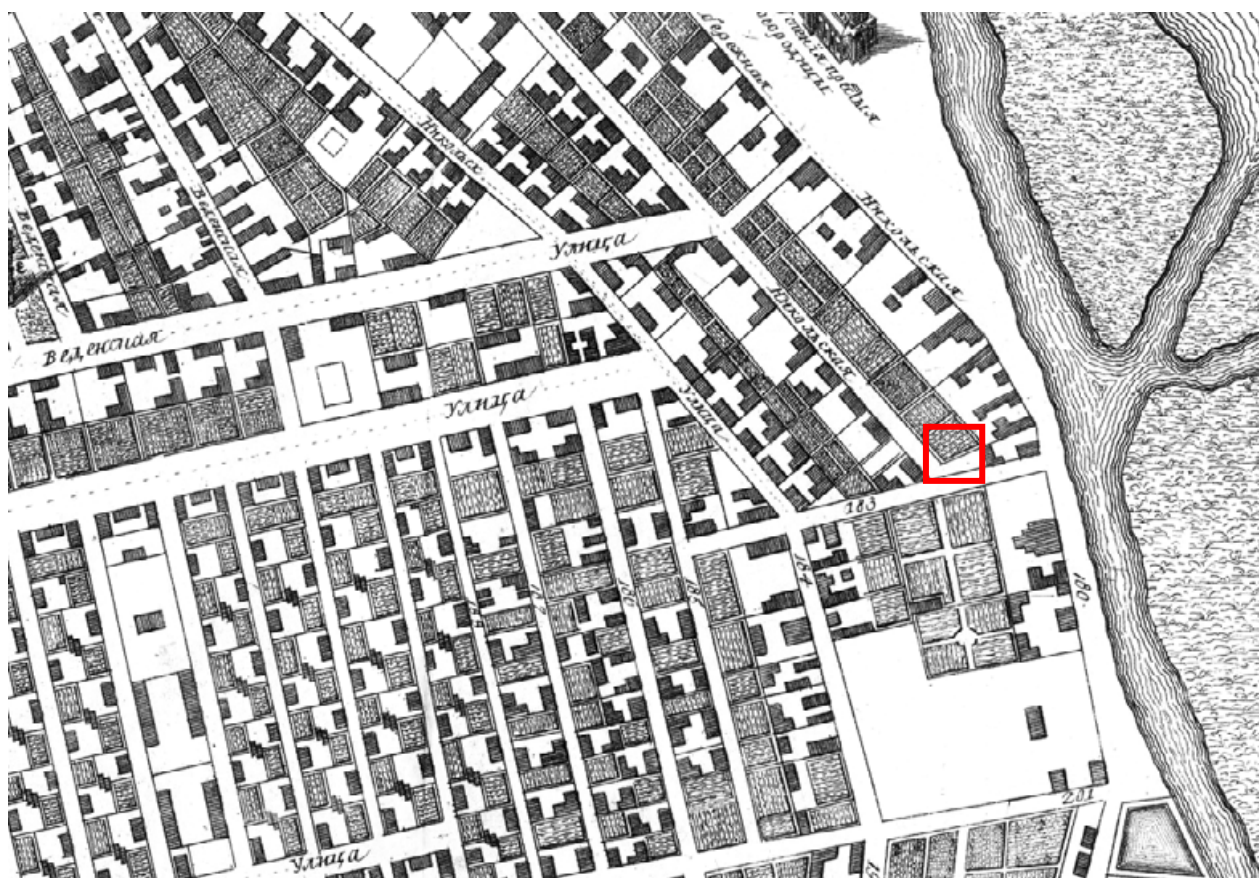
Электронные ресурсы.

1. <http://www.citywalls.ru/>
2. <http://www.etomesto.ru/>
3. <https://pastvu.com/>

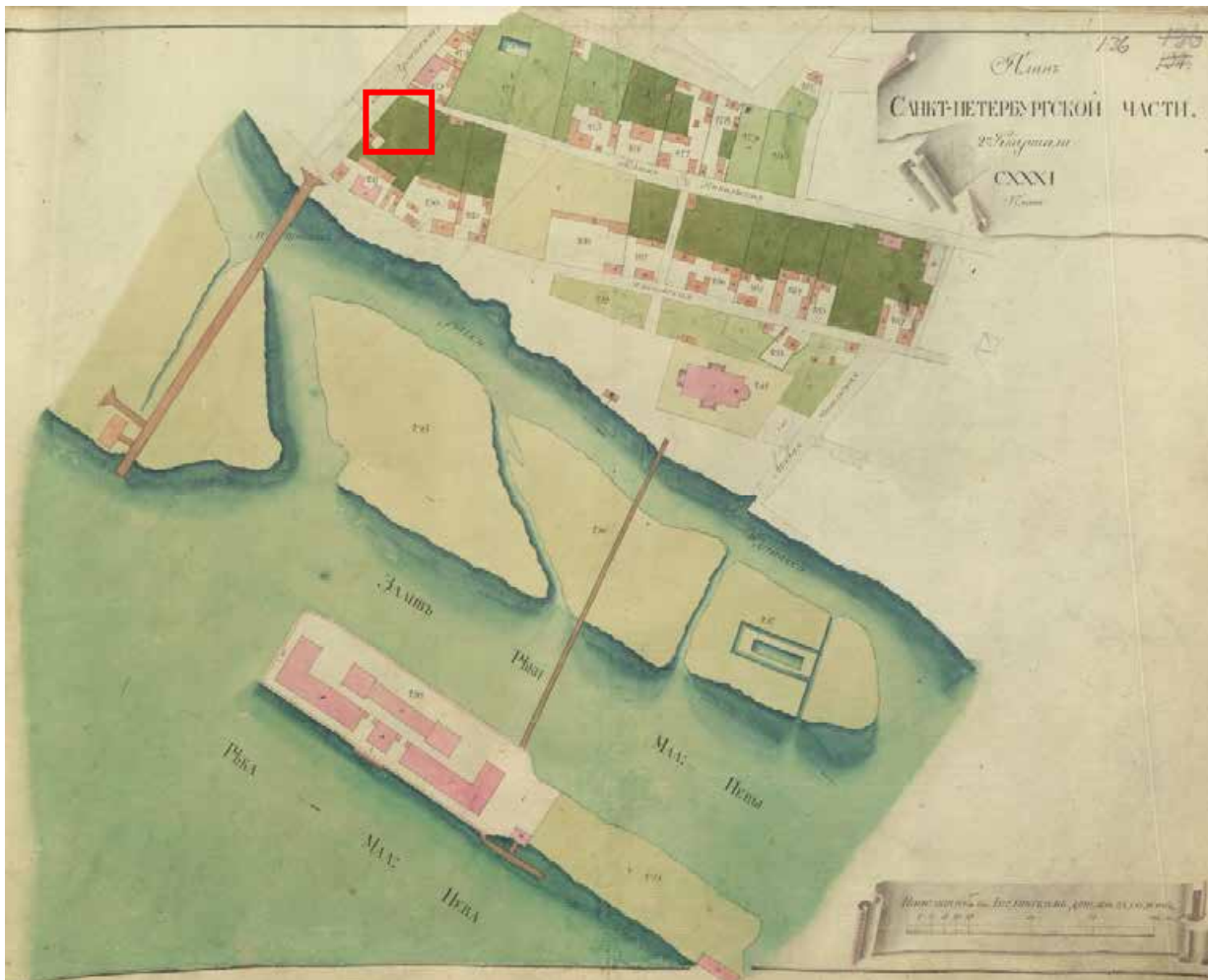
Историческая иконография



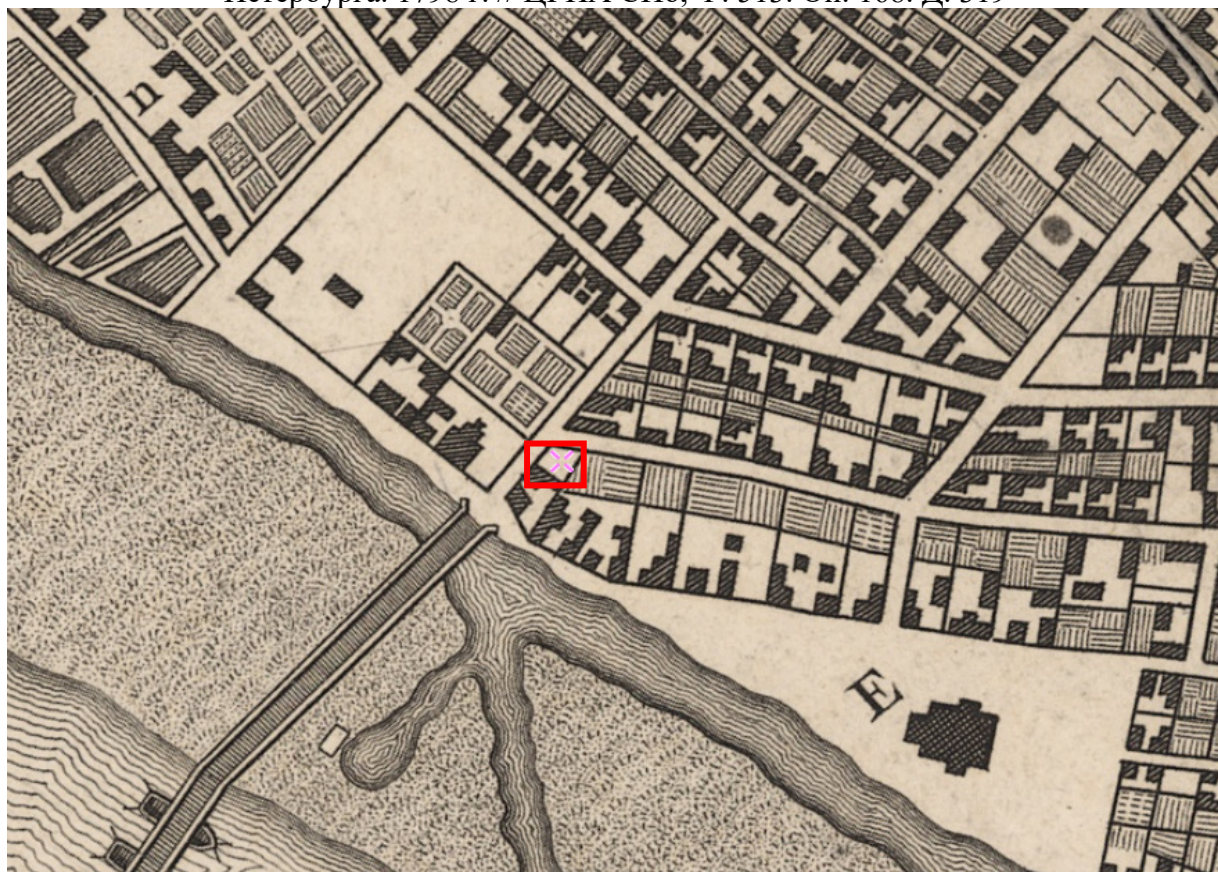
Илл. 1 Санкт-Петербург. План С.Петербурга в 1738 г [Карты] Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738 : К ст. П. Н. Петрова. - Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878- 1883



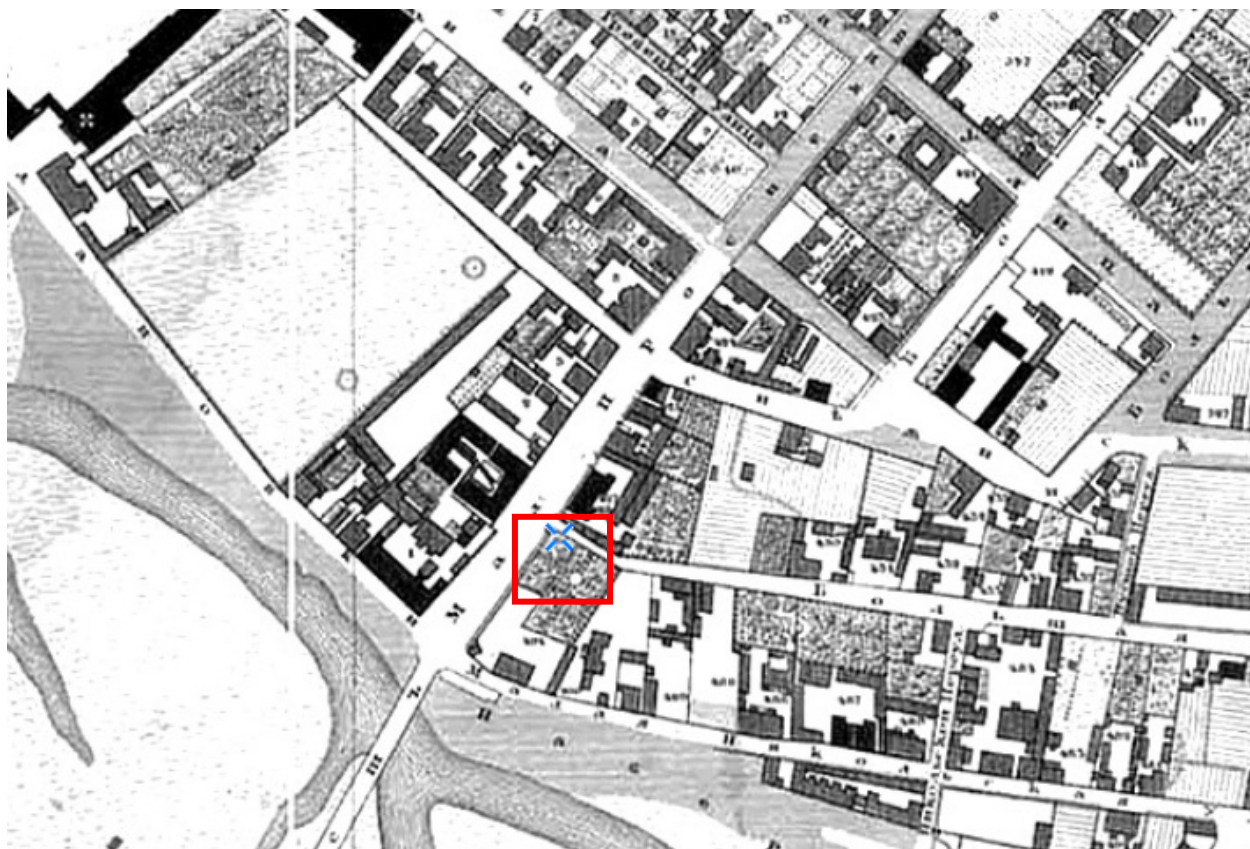
Илл.2 Академический план Трускота. Санкт-Петербург. 1753 г.



Илл.3. Фрагмент плана Санкт-Петербургской части 2-го квартала. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319

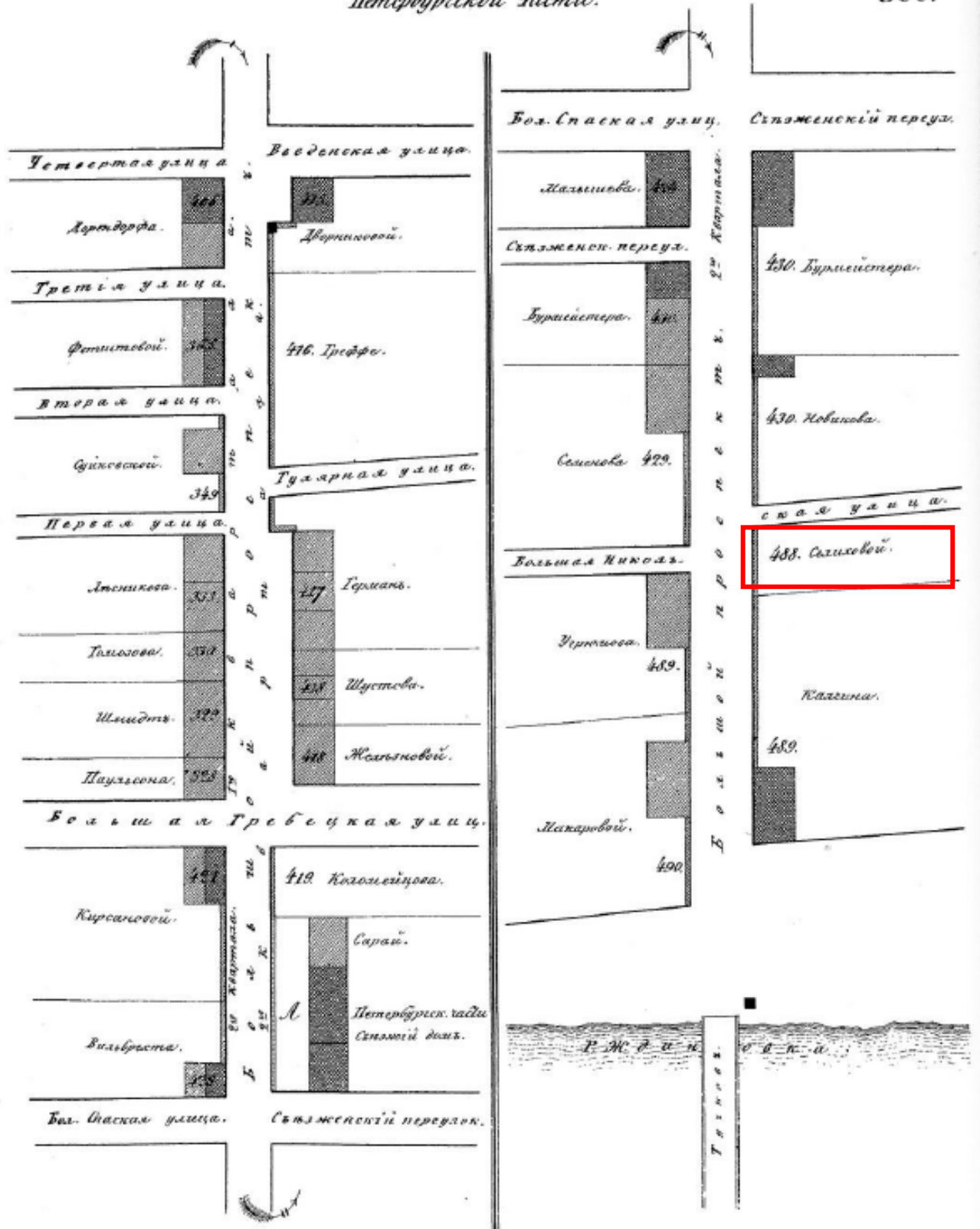


Илл.4. Фрагмент плана С.-Петербурга 1803 года // [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1803/



Илл. 5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
[Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1828/

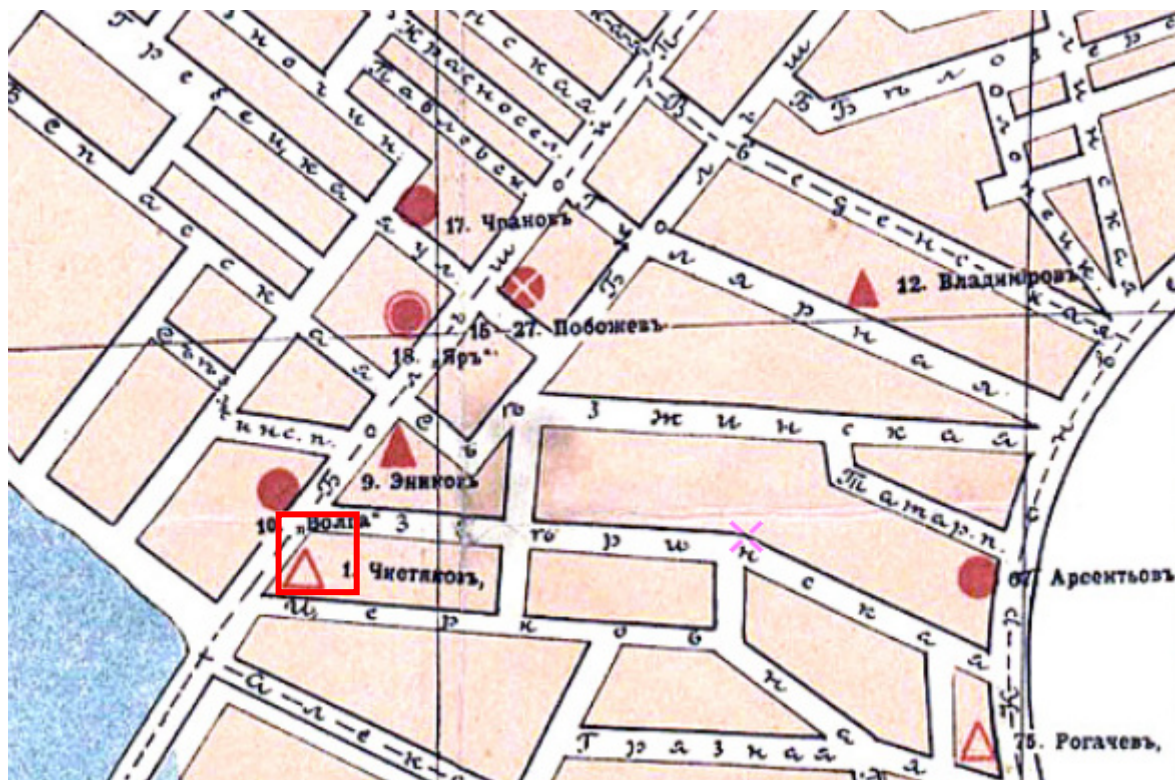
Петербургской Части.



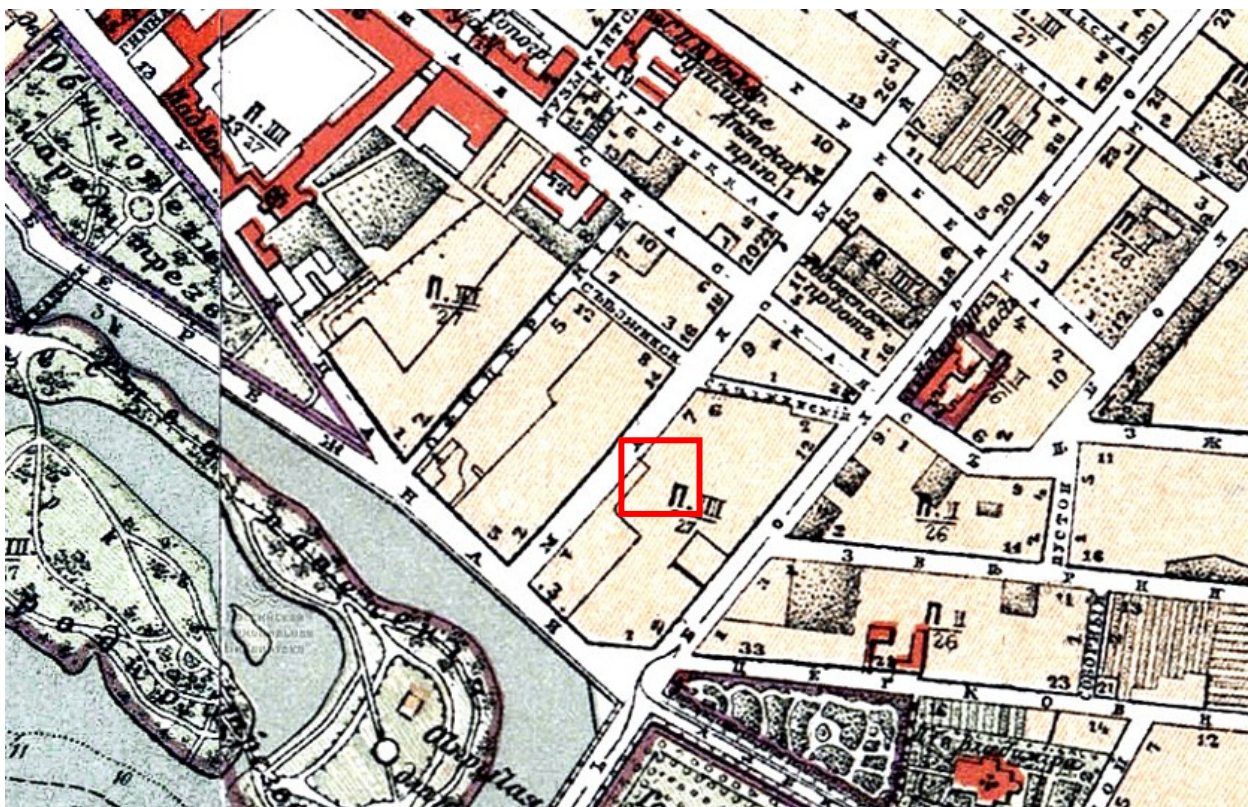
Илл.6 Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов /Сост. Николай Цылов. - Санкт-Петербург, 1849



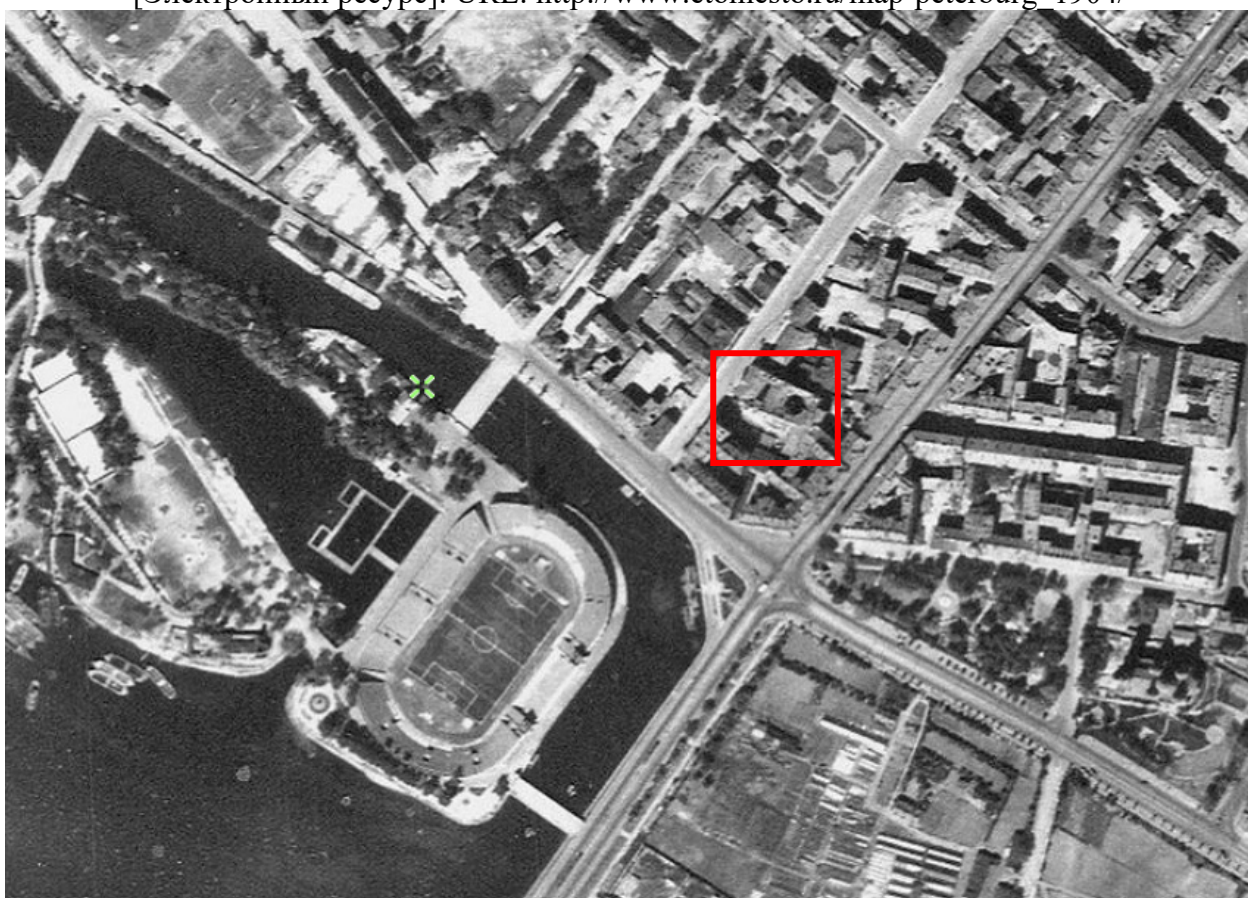
Илл. 7 Табель домов в Петербургской части. 1893 г. //Адресная книга города Санкт-Петербурга на 1893 г. – СПб, 1893 – 884с



Илл.8 План С.-Петербурга 1903 года // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903spb/

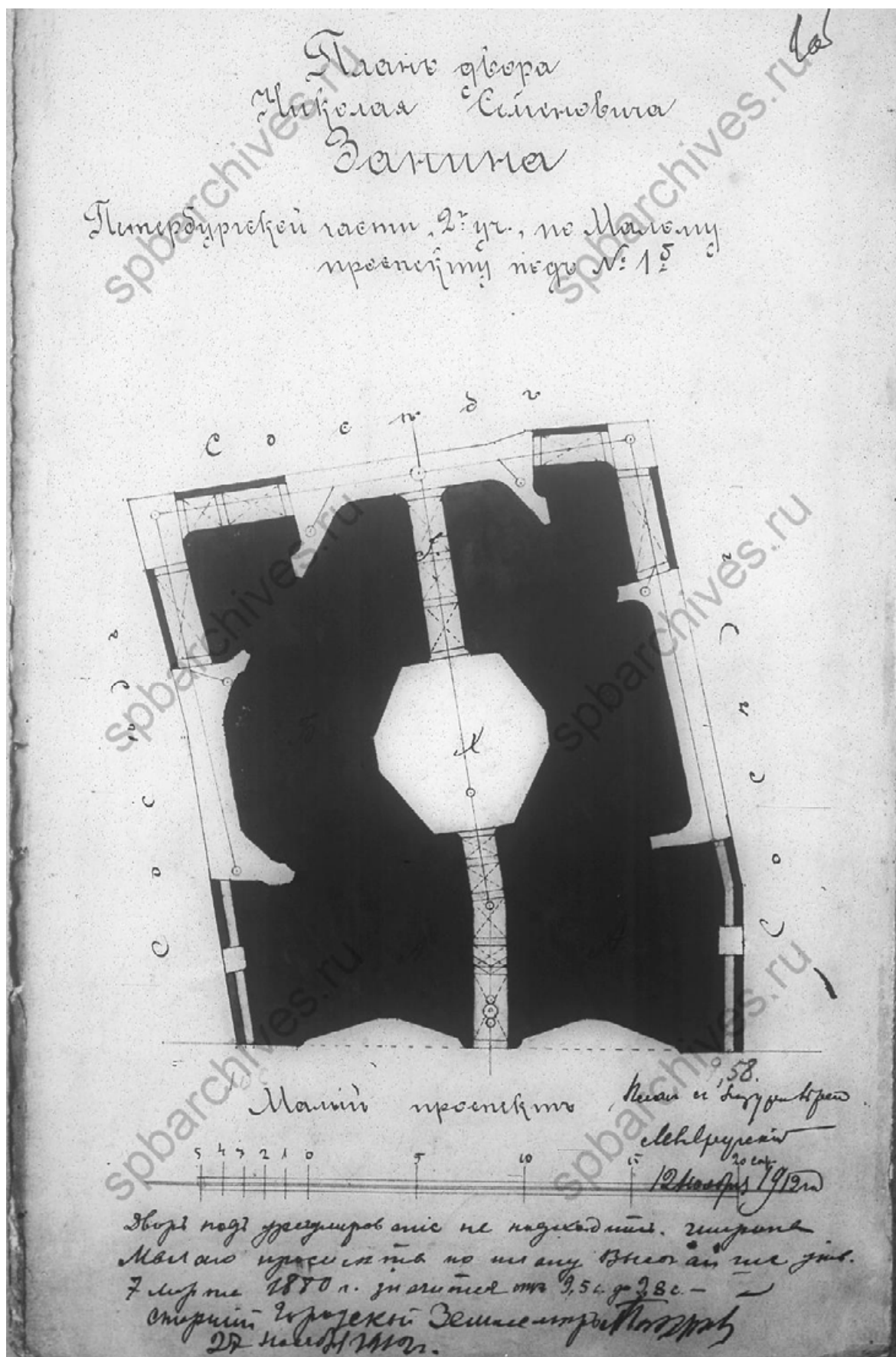


Илл.9. План города Санкт-Петербурга. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы.
[Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/

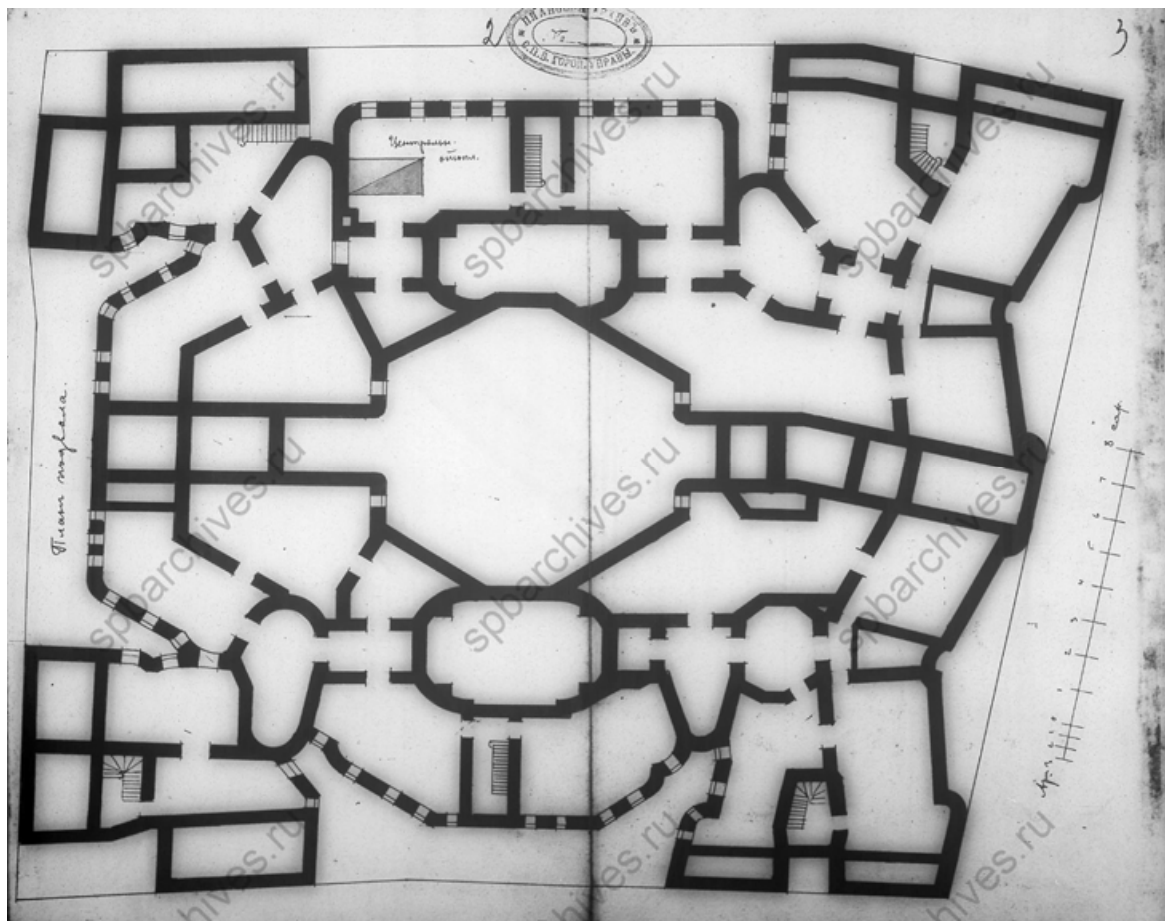


Илл. 10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/

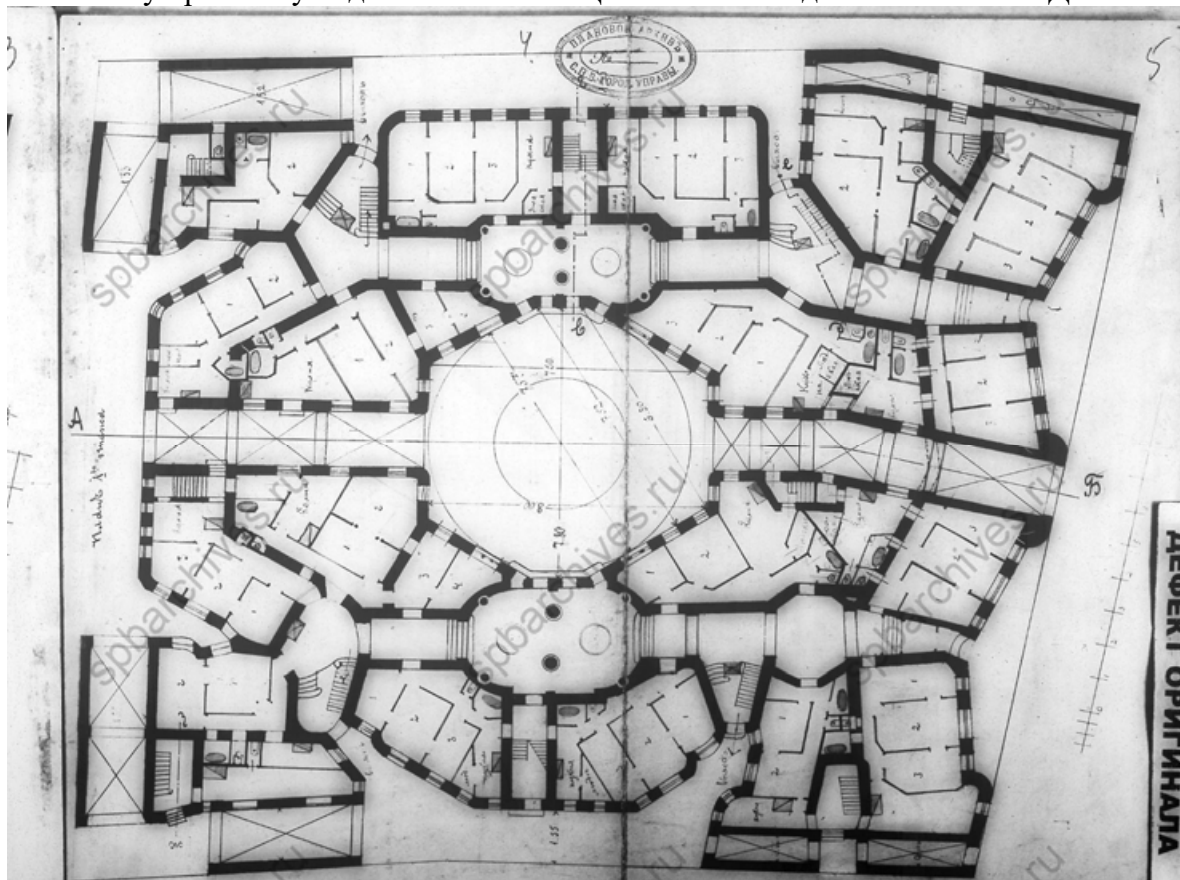
Историческая иконография по выявленному объекту культурного наследия
«Дом Н.С.Занина», по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 16, лит.А.



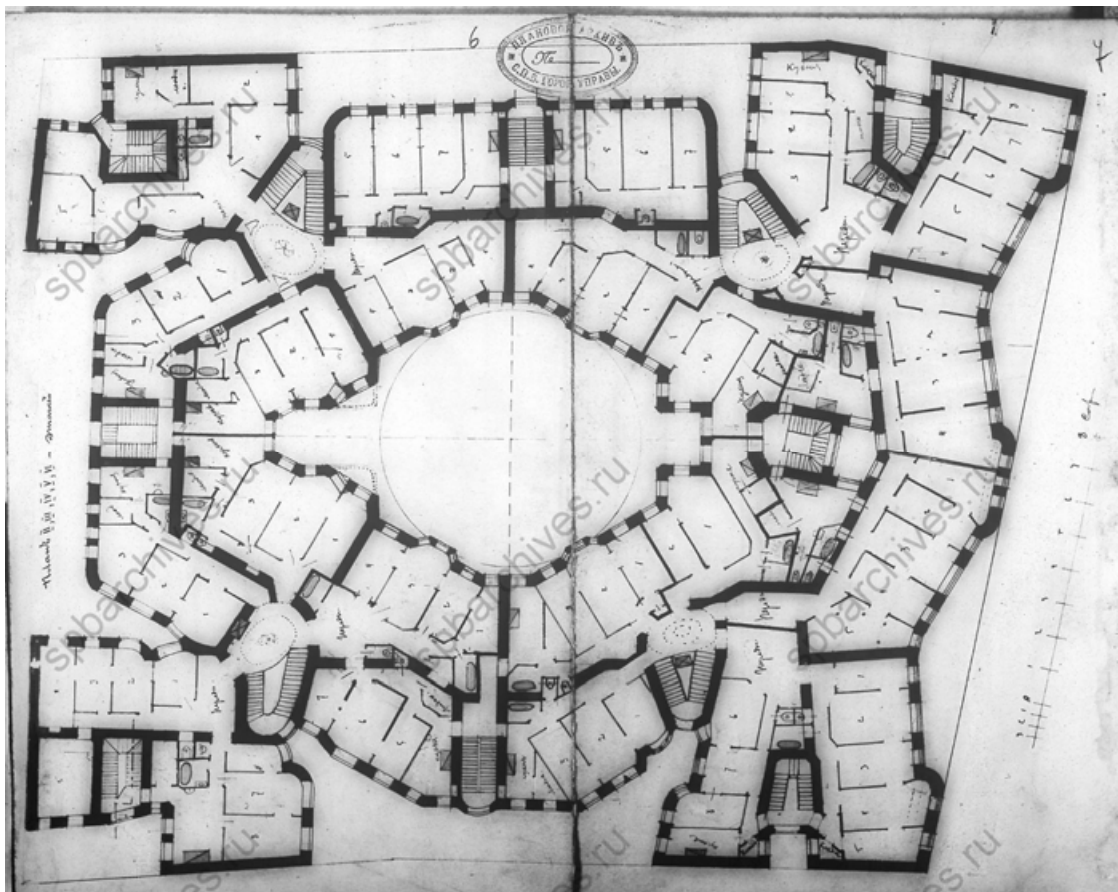
Илл.11 План двора Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



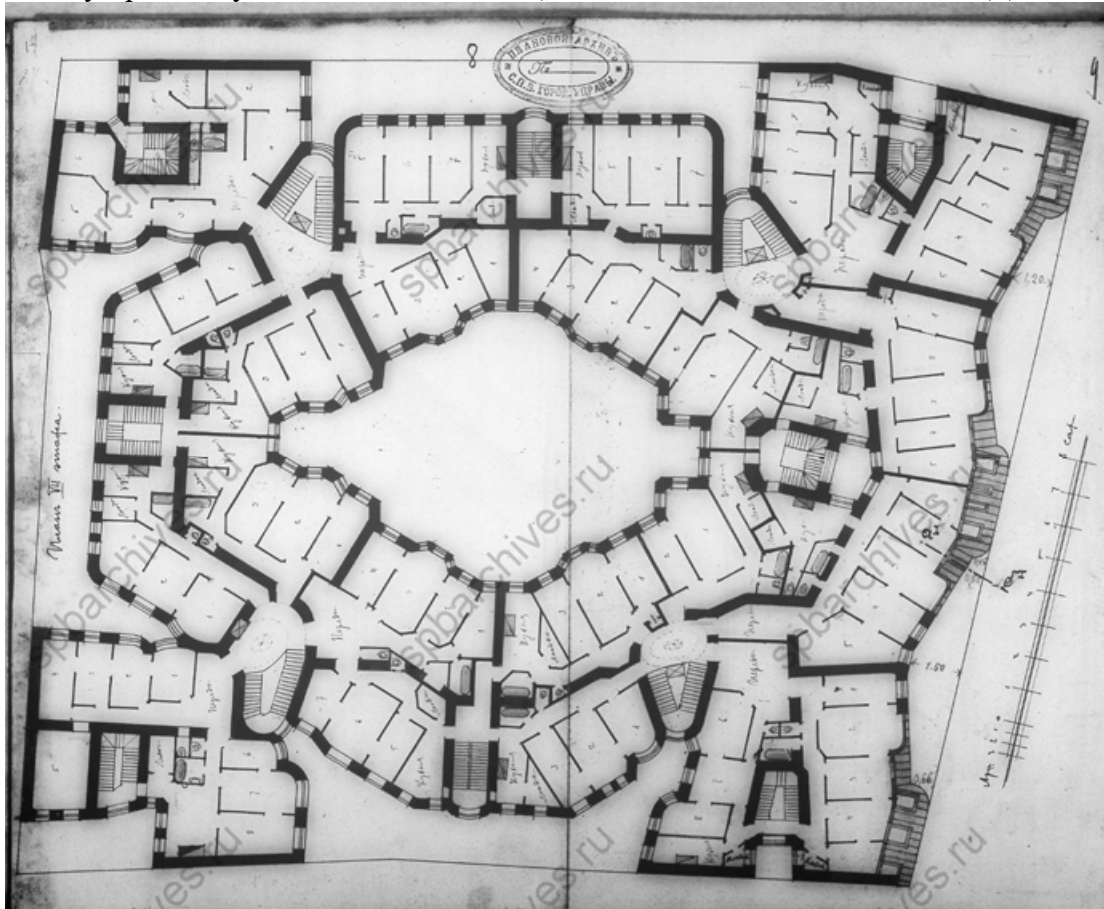
Илл. 12 План подвала дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



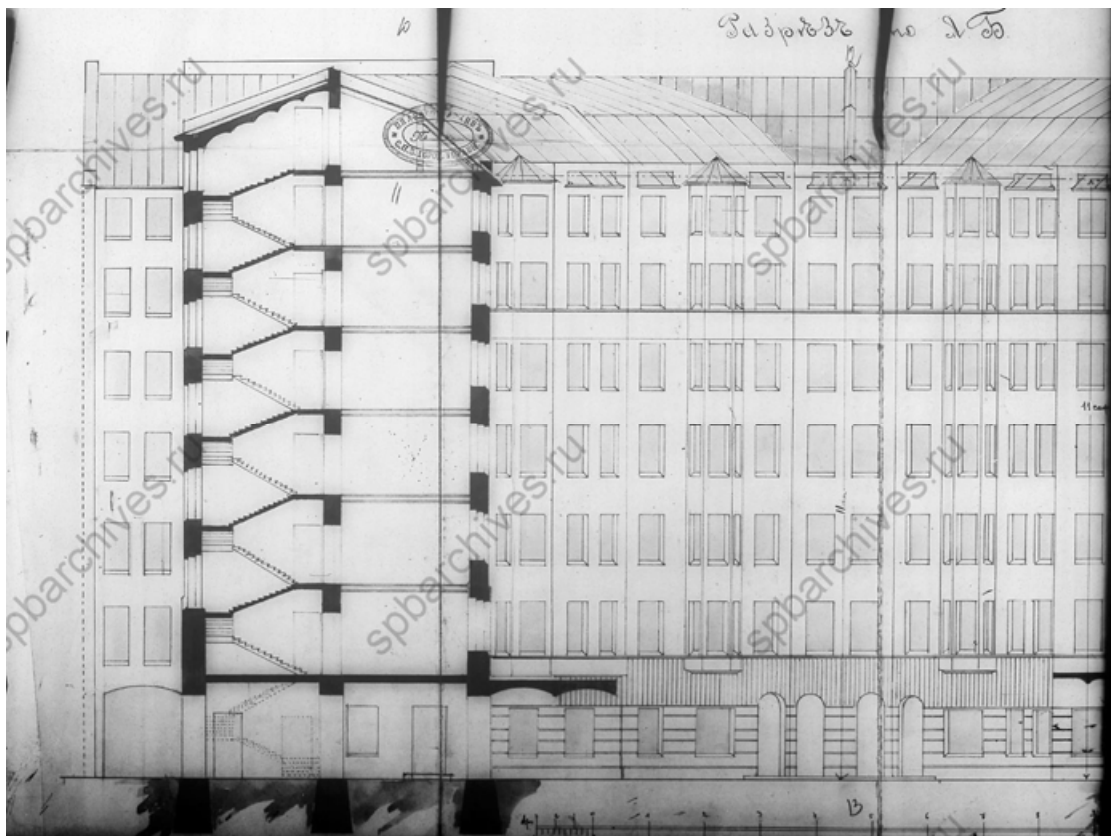
Илл. 13 План первого этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



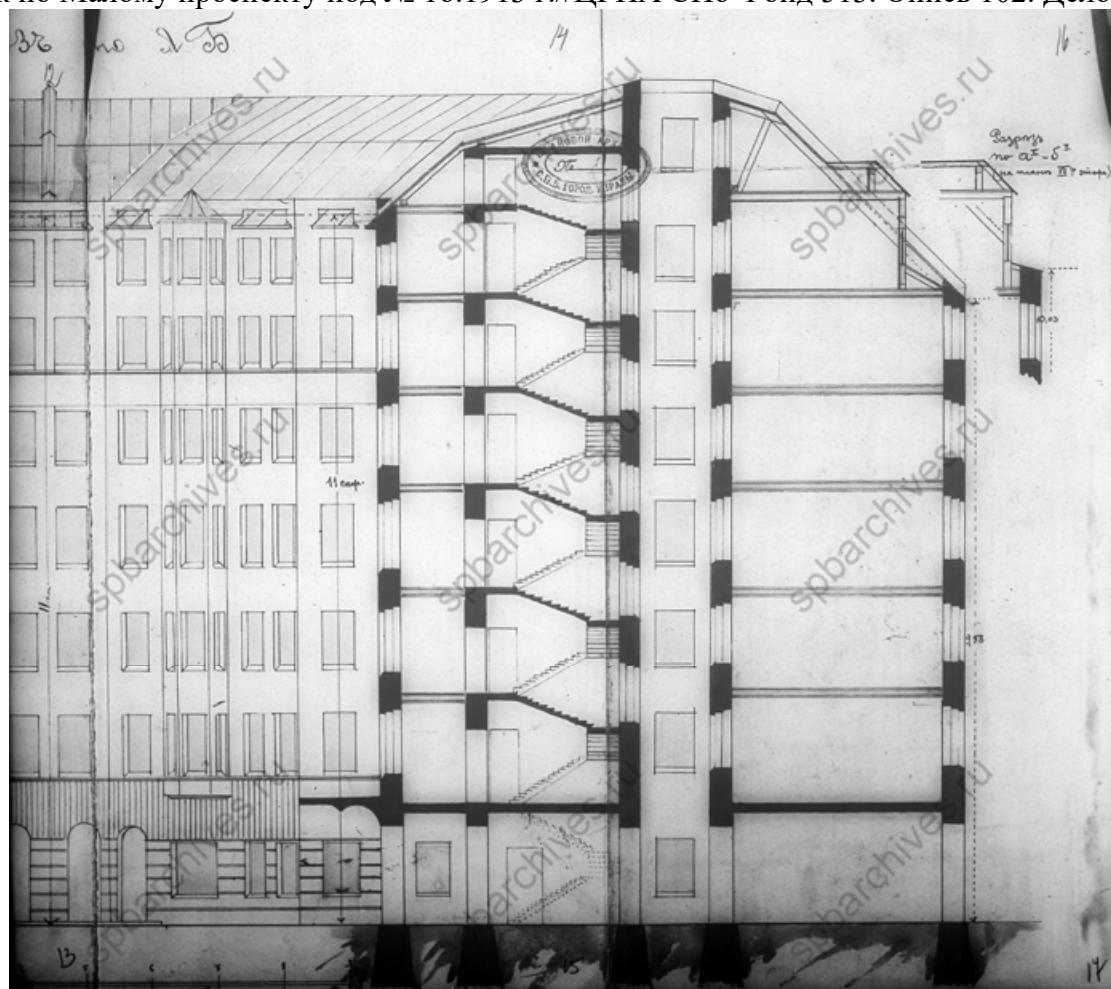
Илл. 14 План 2-6 этажей дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



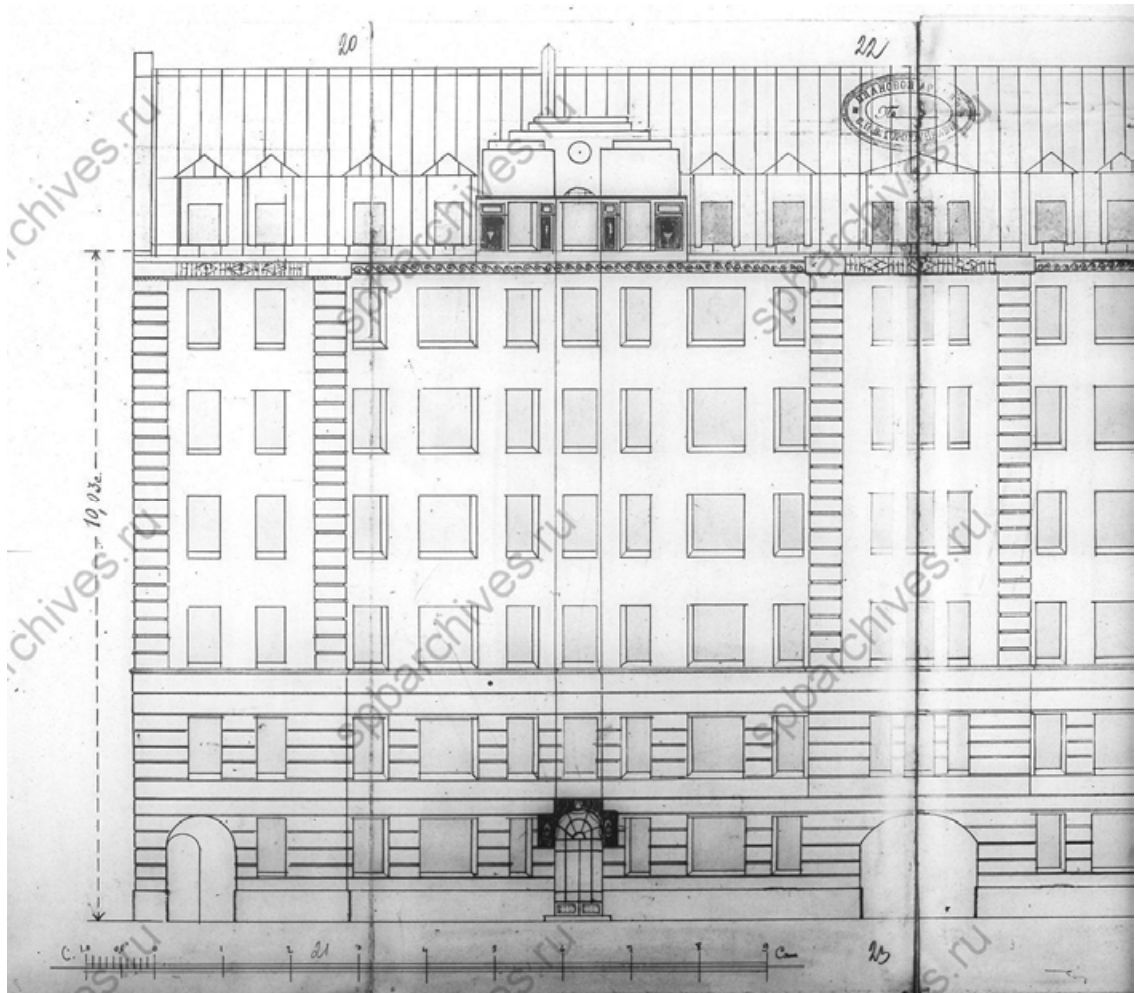
Илл. 15 План 7 этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



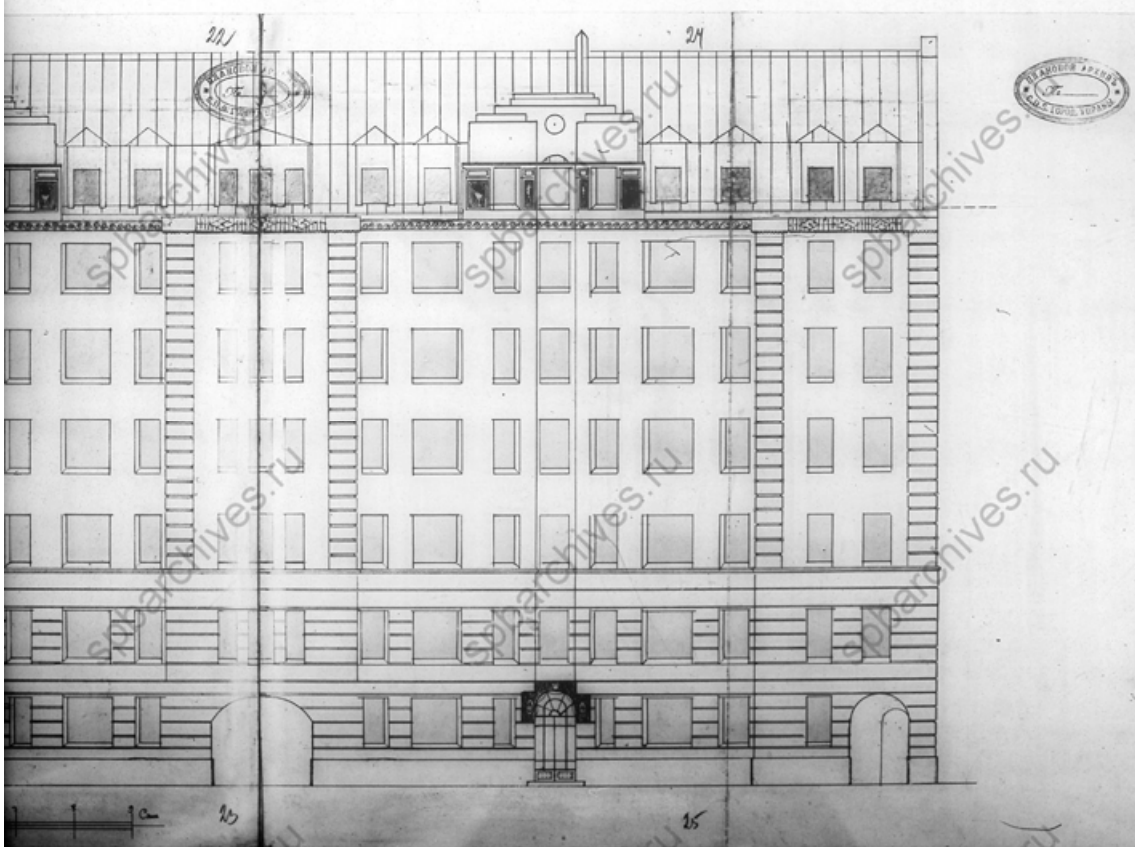
Илл. 16 Разрез по линии А-Б дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.//ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



Илл. 17 Разрез по линии А-Б дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



Илл. 18 Фасад дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050

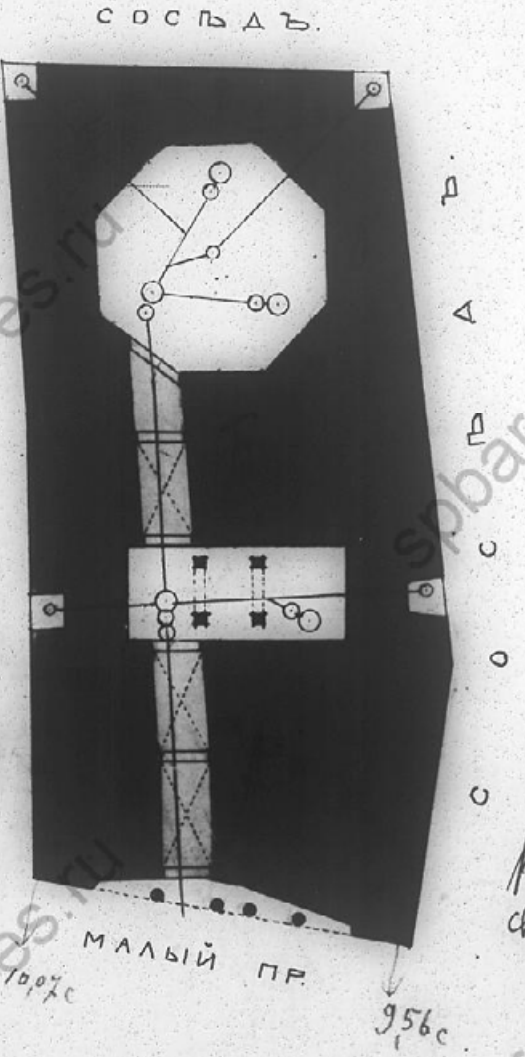


Илл. 19 Фасад дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050

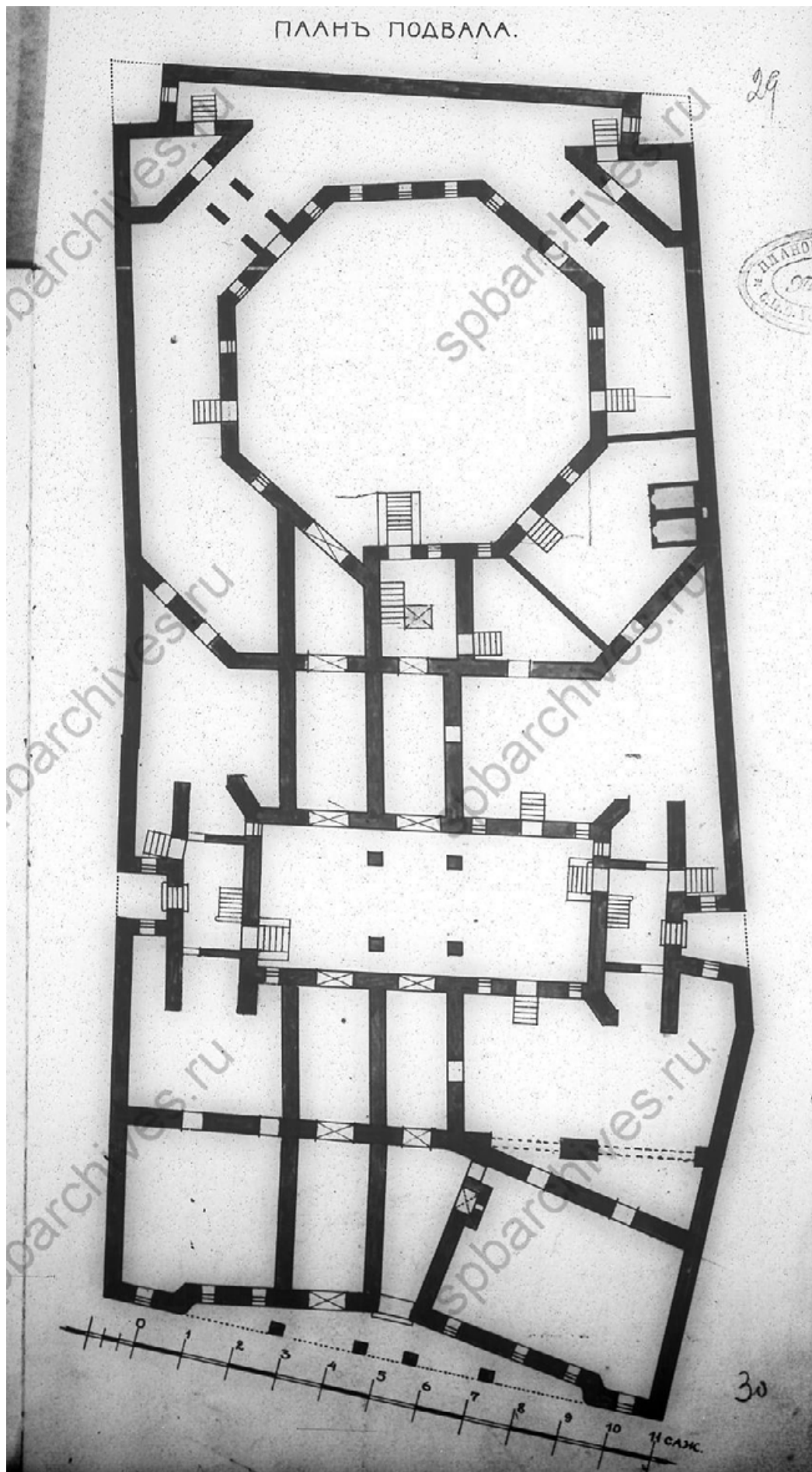
ПЛАНЬ
 ДВОРА НИКОЛАЯ СЕМЕНОВИЧА ЗАНИНА.
 ПЕТЕРБУРГСКОЙ ЧАСТИ. 2 УЧ. ПО МАЛОМУ ПР ПОДЪ №1^Б.

*Дворъ имъ употребленъ въ садъ, и
 имъа планъ въ то время, и
 вступенному плану отъ 2 марта 1880.
 3,5 в. саж.*

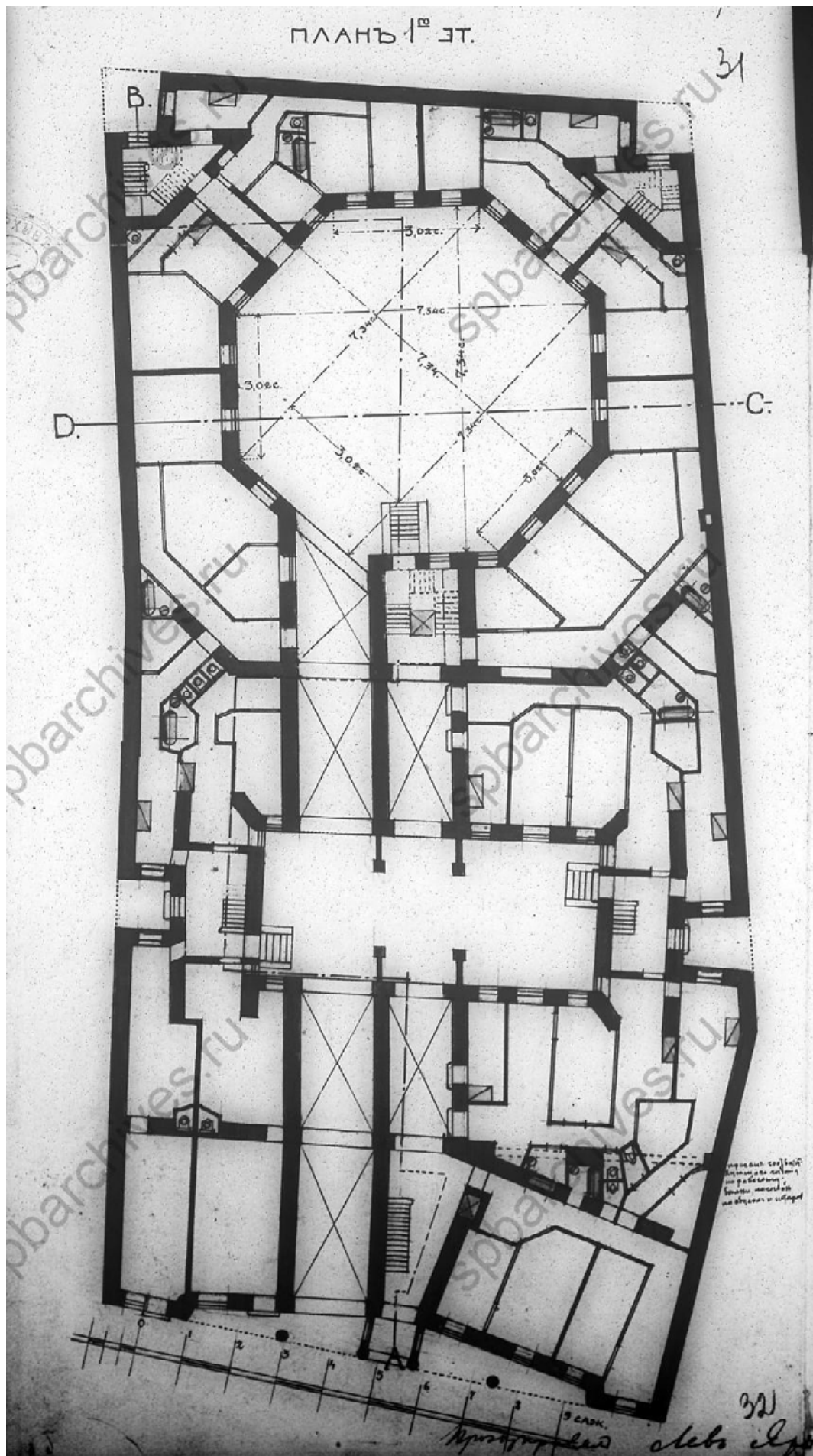
*Владимиръ Ивановичъ Топушевъ
 "5" мая 1904 г. Б Д Б.*



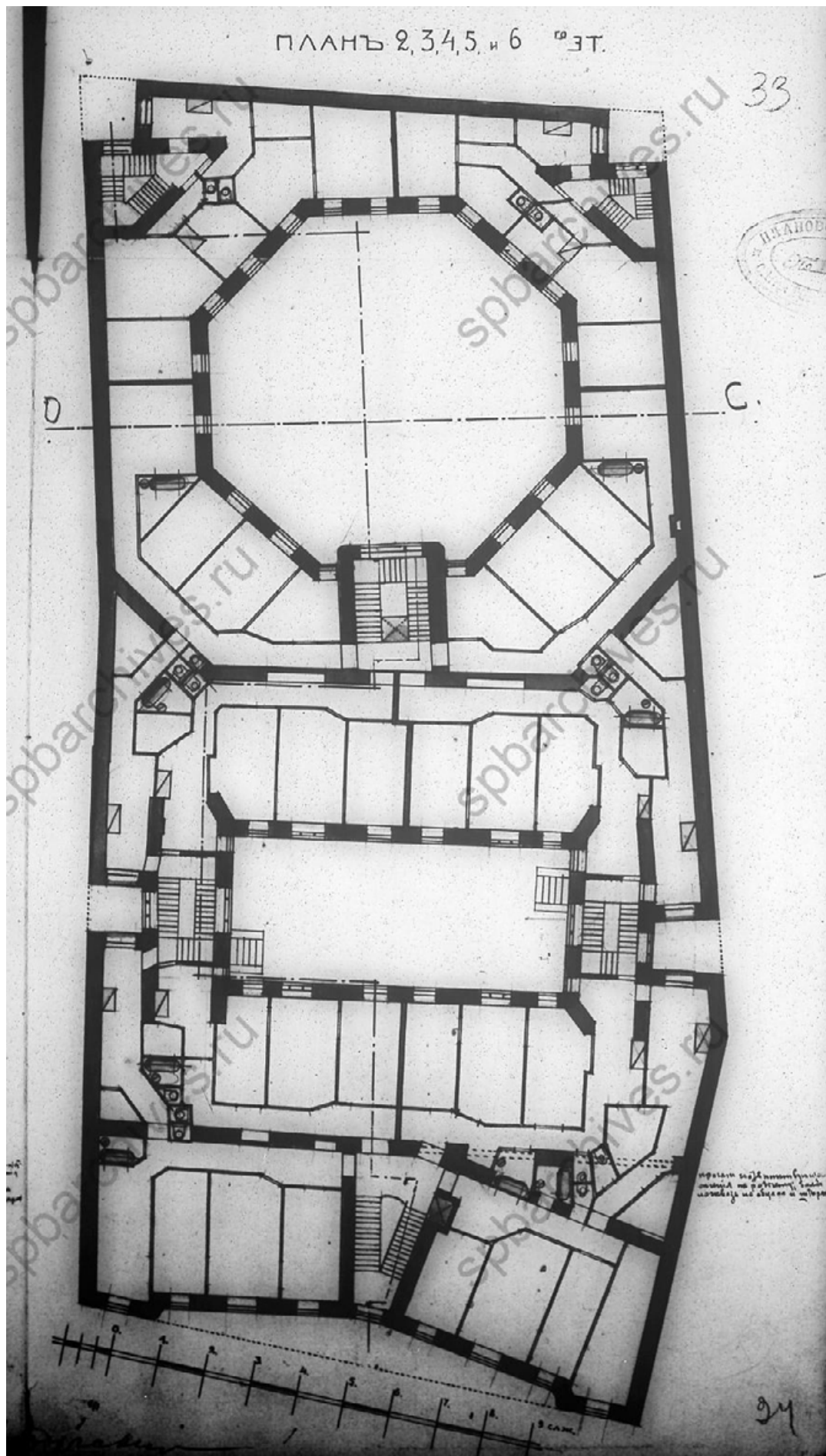
Илл. 20 План двора Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



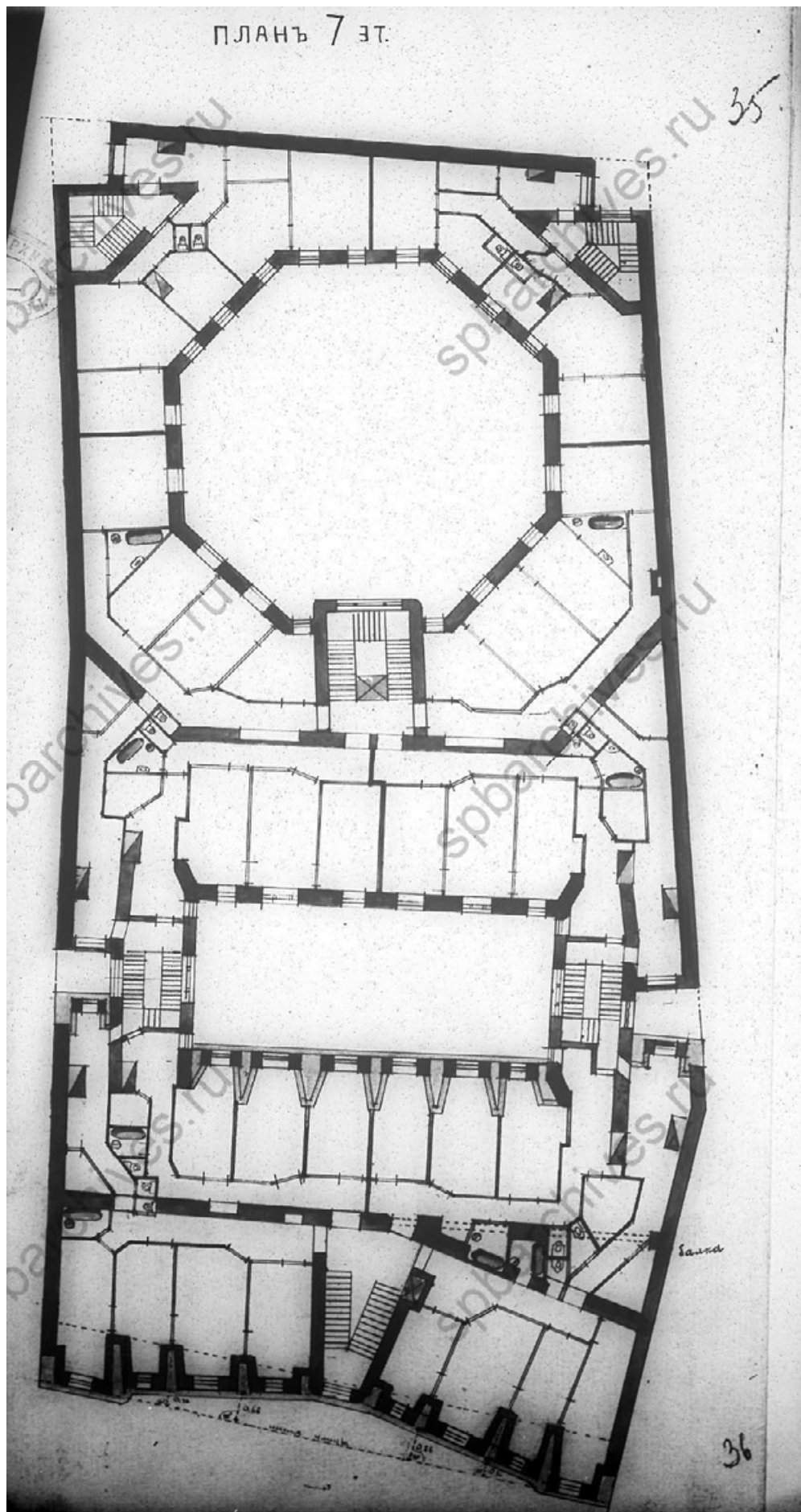
Илл. 21 План подвала дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



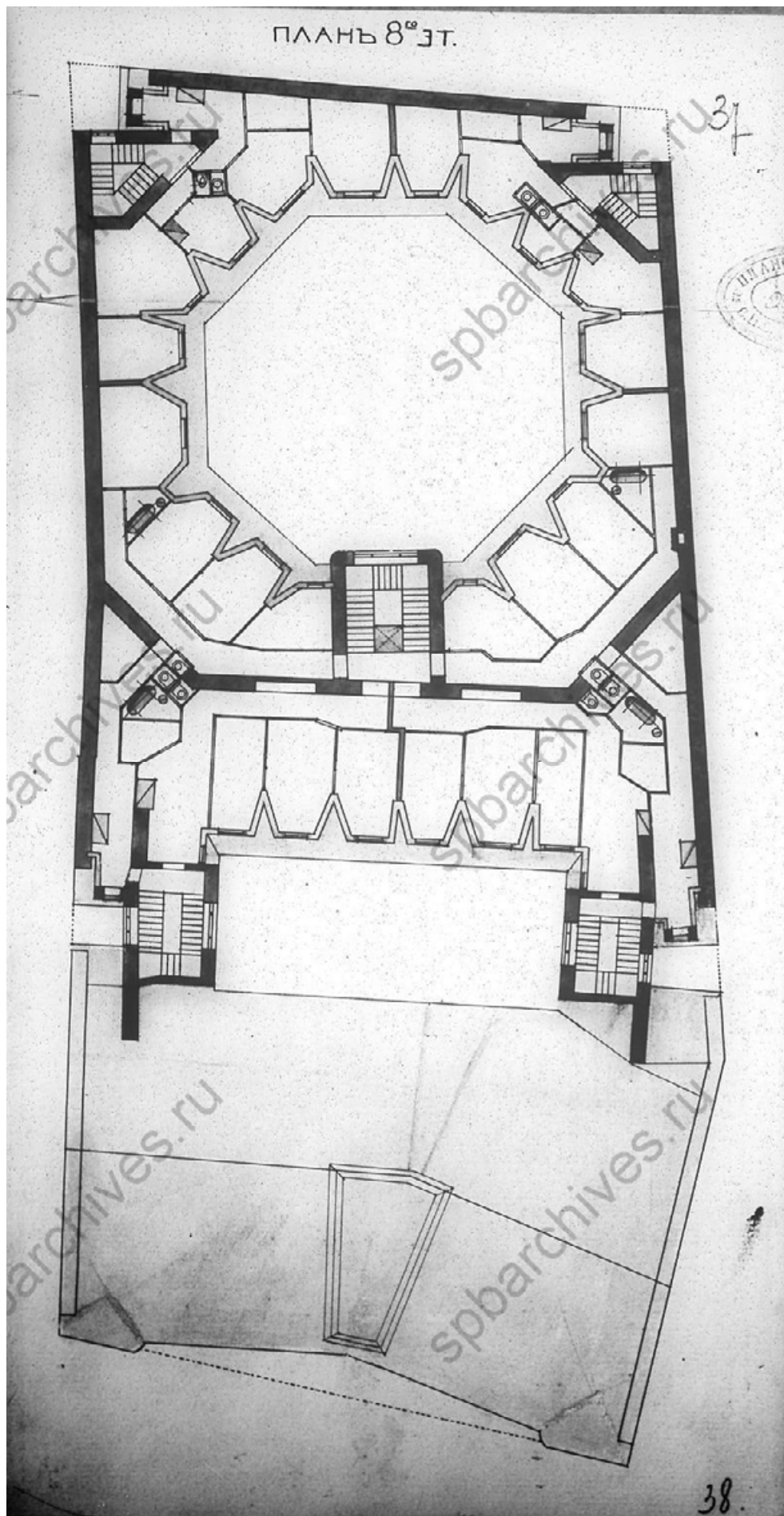
Илл. 22 План первого этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



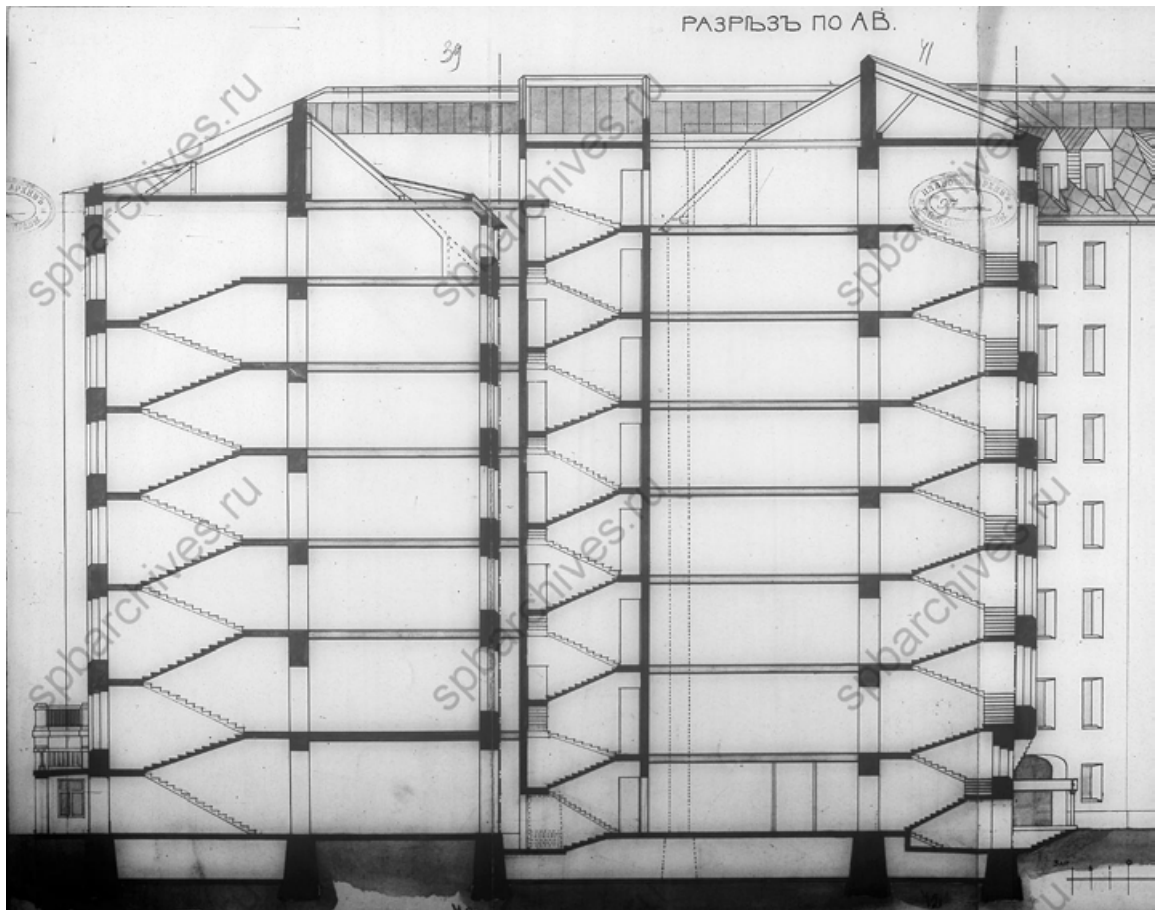
Илл. 23 План 2-6-го этажей дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



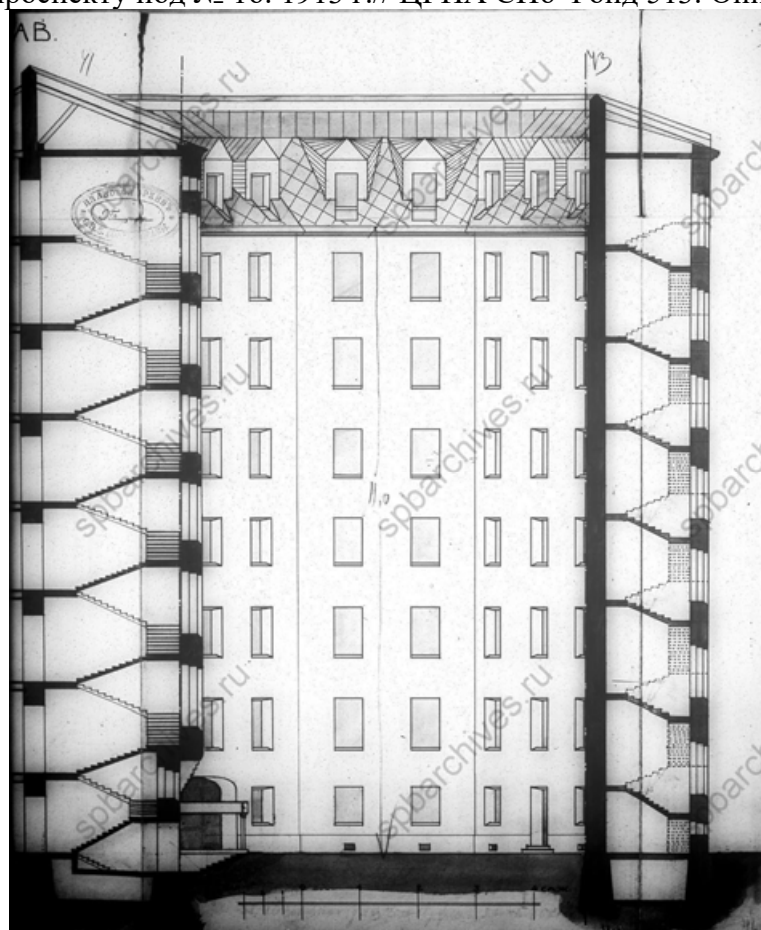
Илл. 24 План 7-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



Илл. 25 План 8-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



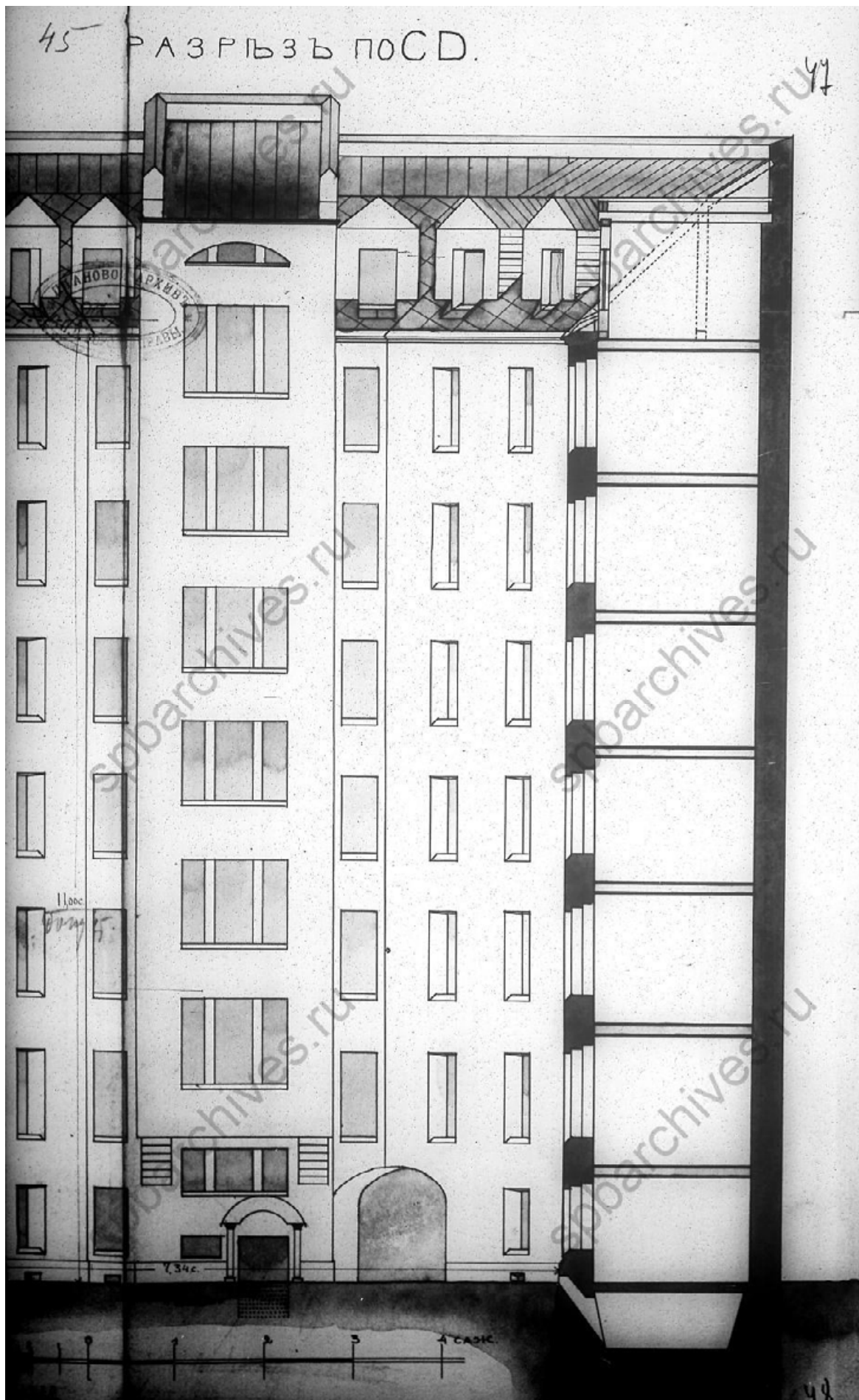
Илл. 26. Разрез по линии А-В дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



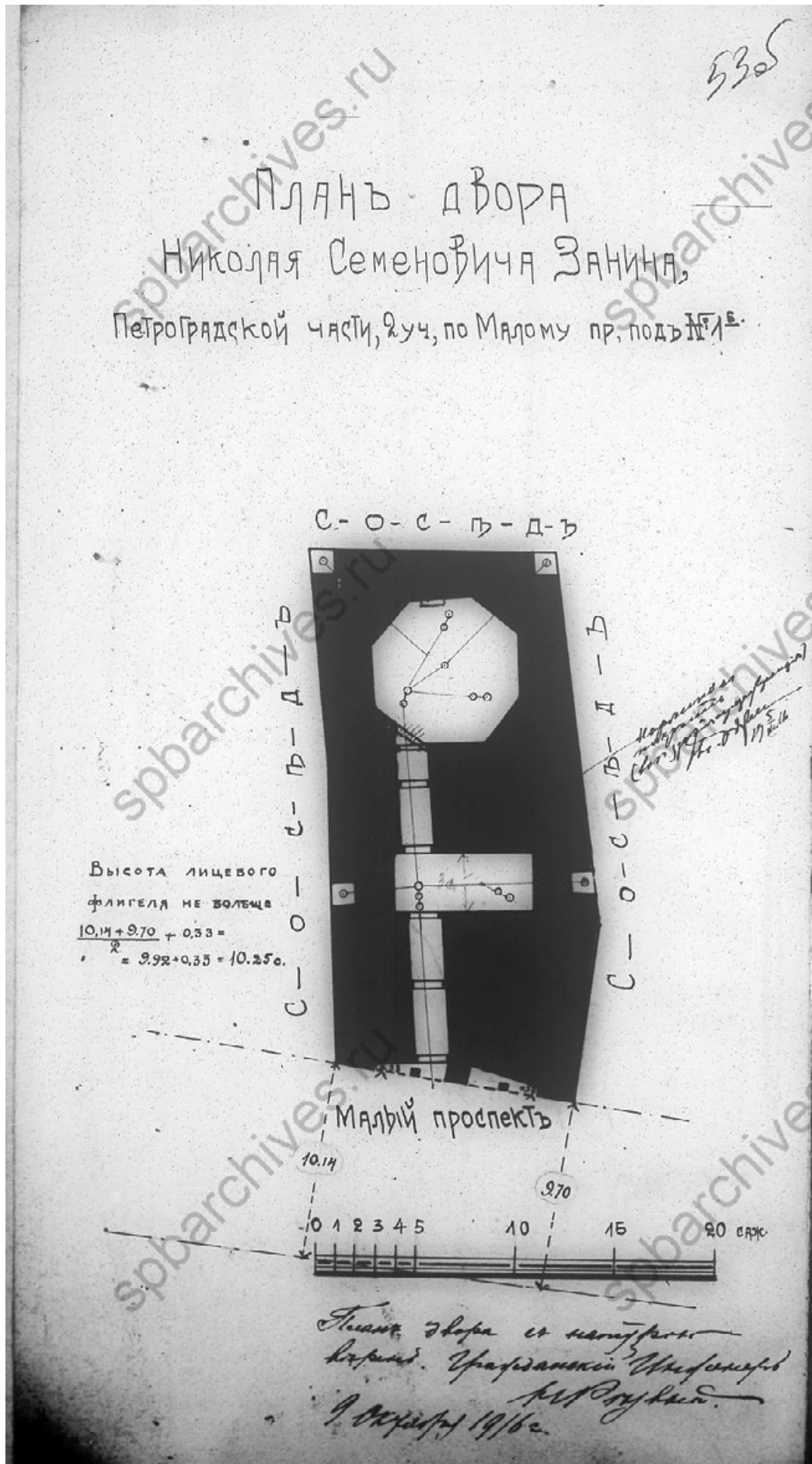
Илл. 27 Разрез по линии А-В дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



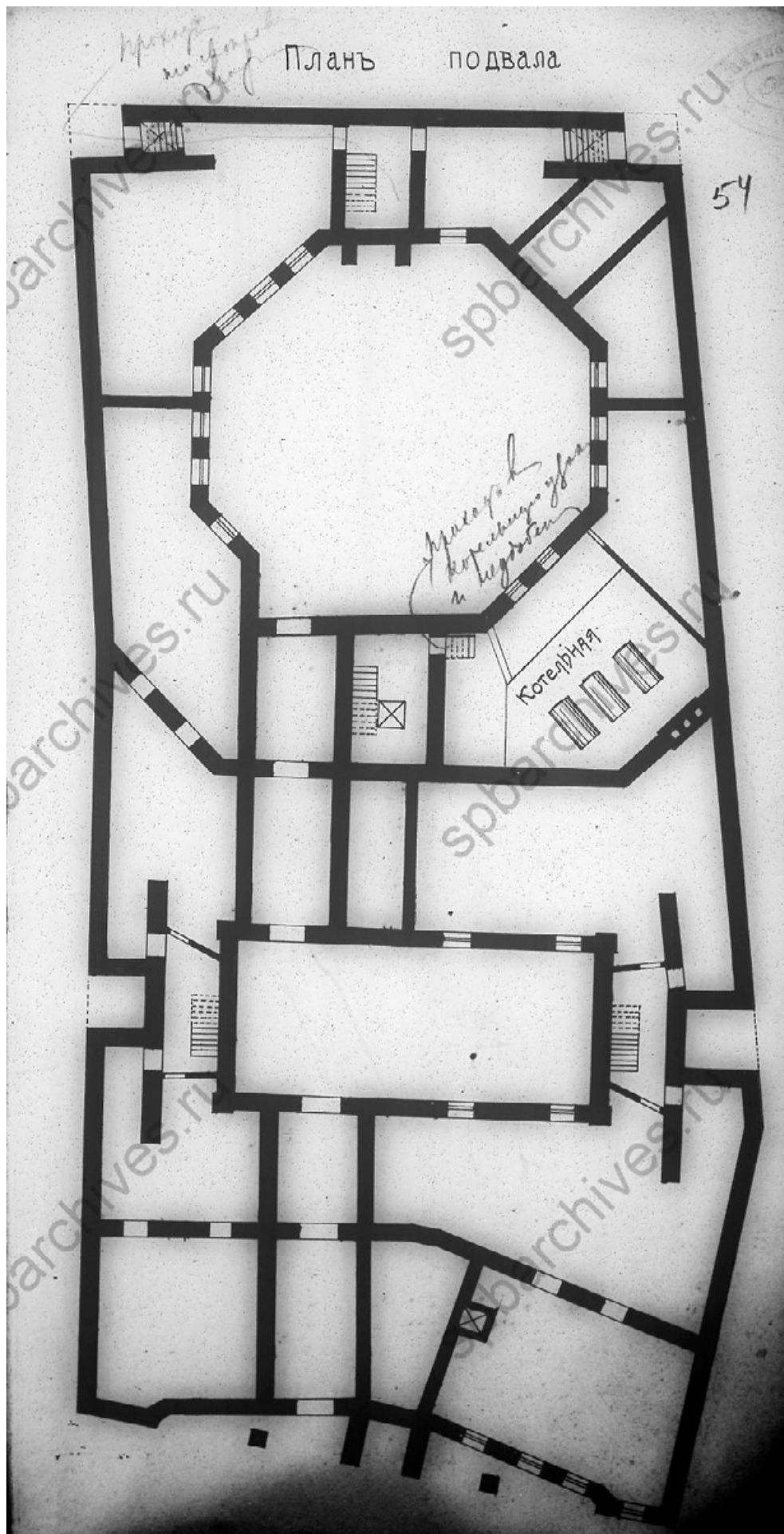
Илл. 28 Разрез по линии С-Д дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



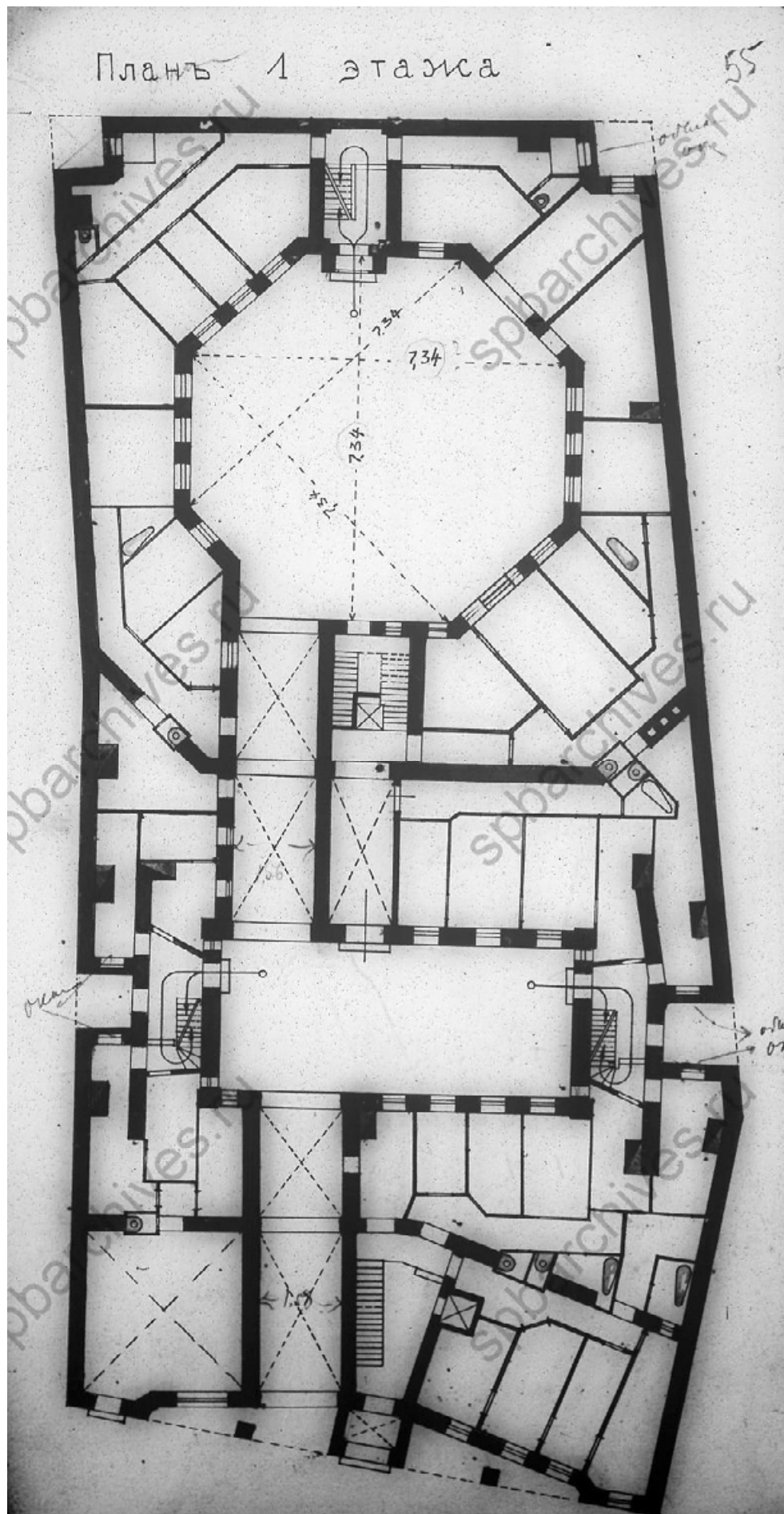
Илл. 29 Разрез по линии С-Д дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



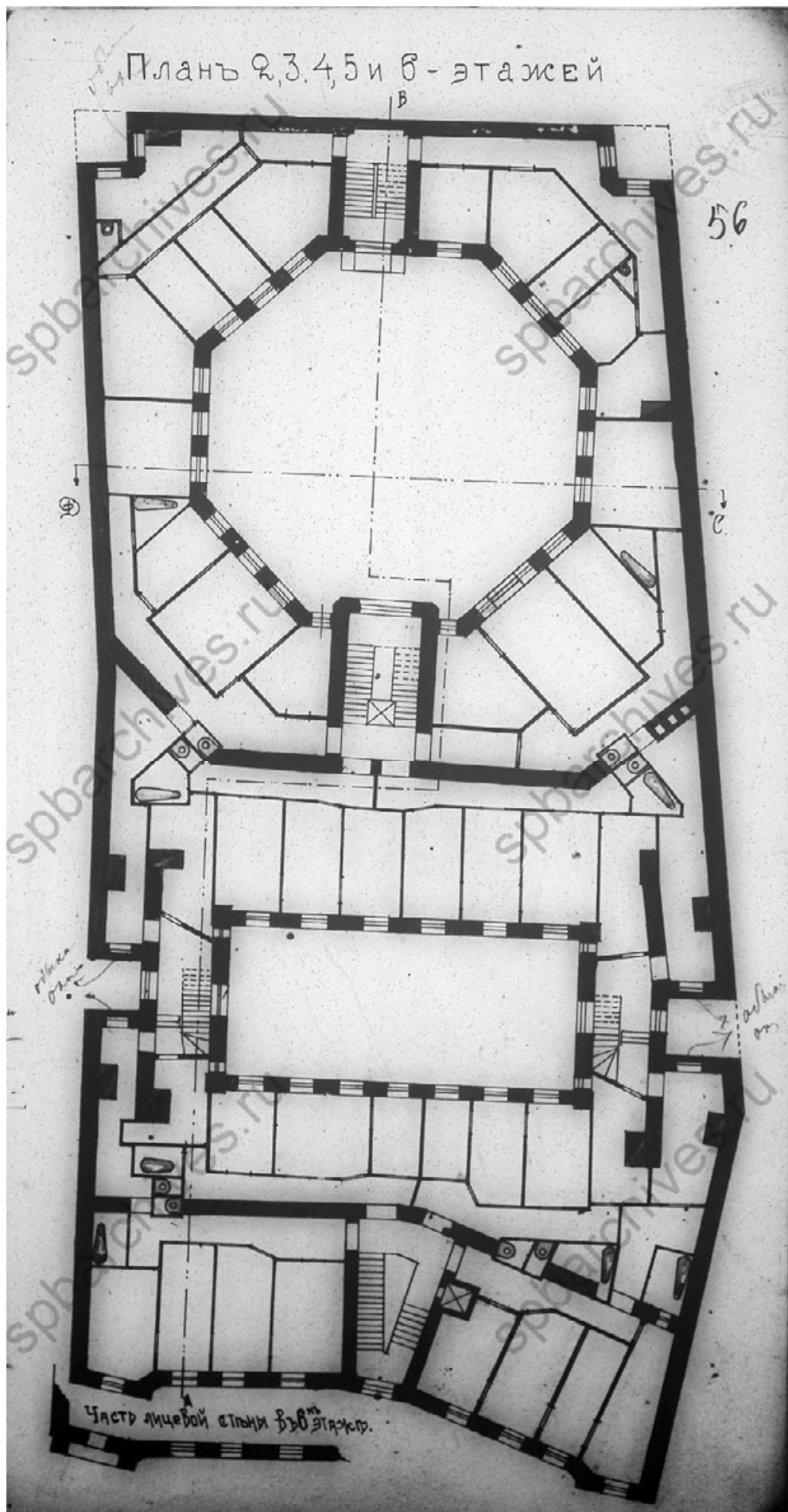
Илл.31 План двора Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



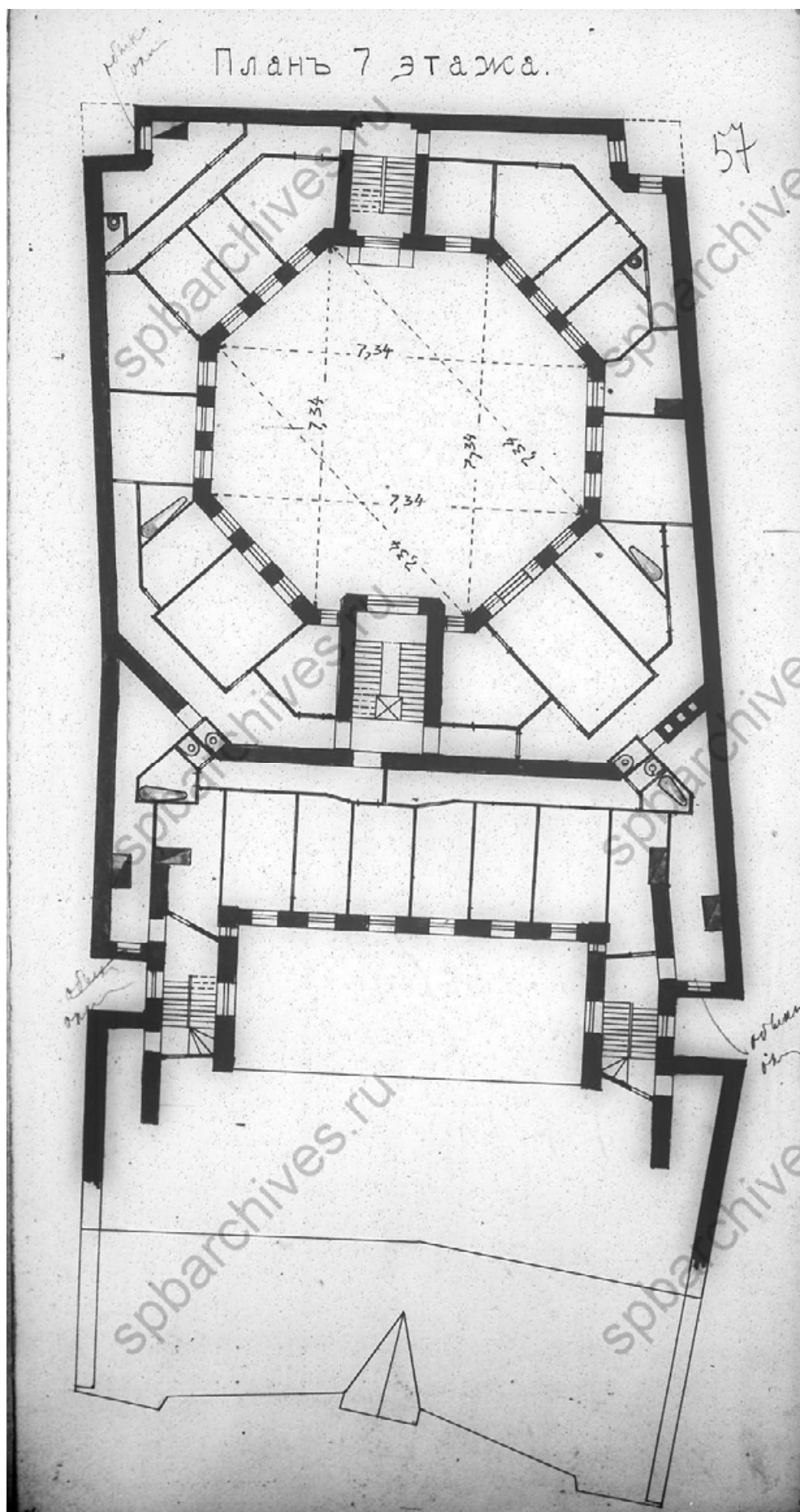
Илл.32 План подвала дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



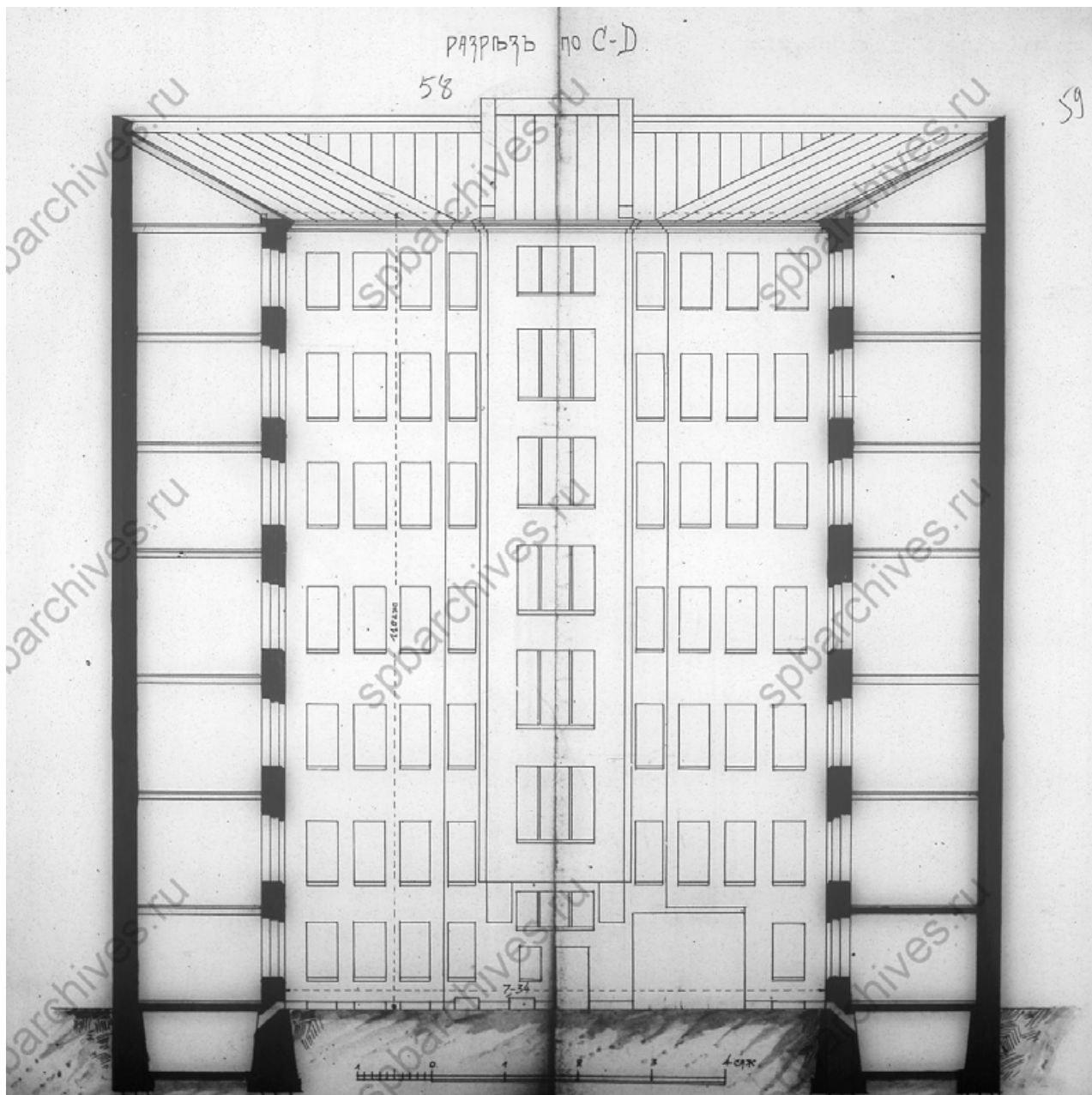
Илл.33 План первого этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



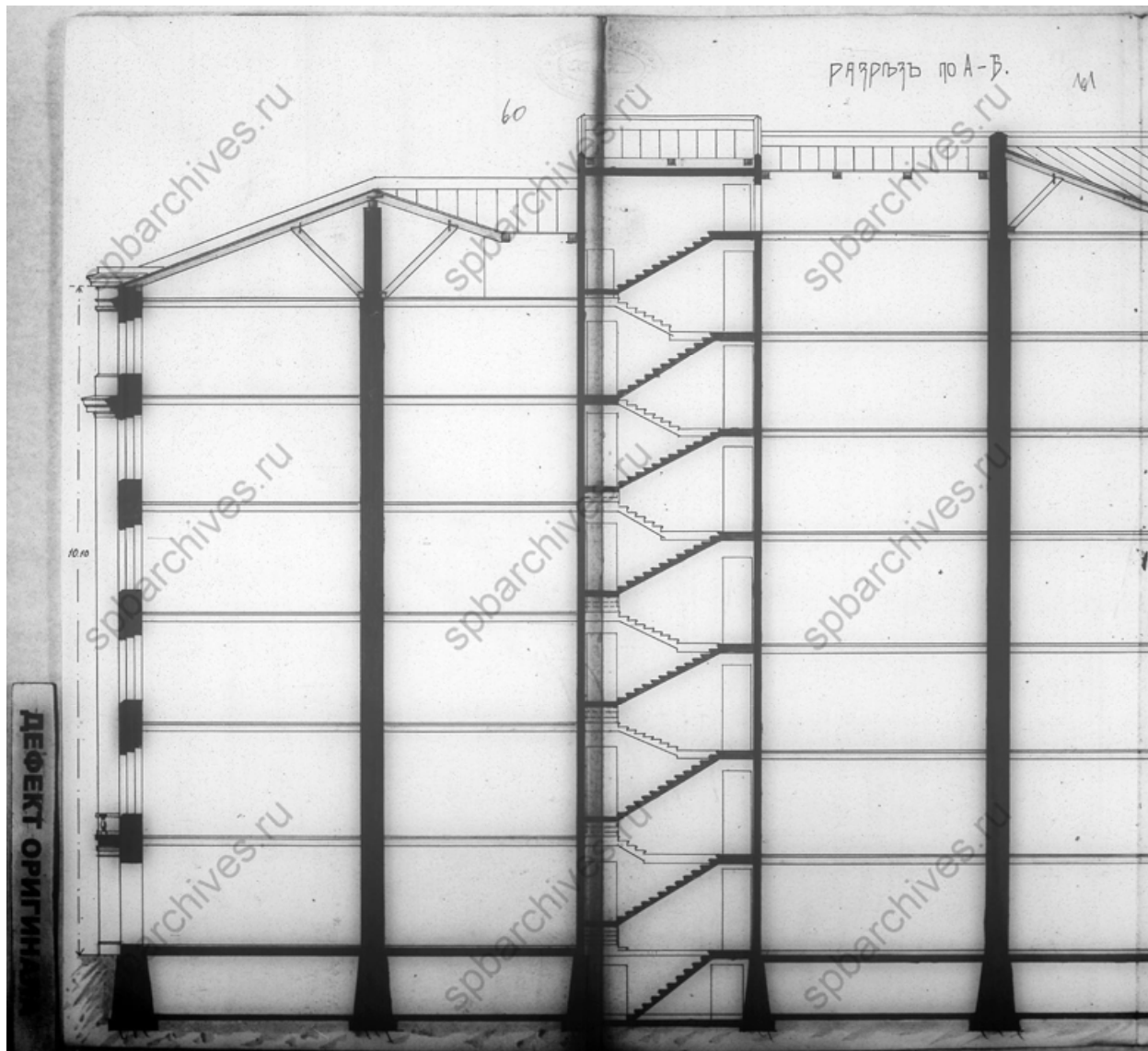
Илл.34 План 2-6-го этажей дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



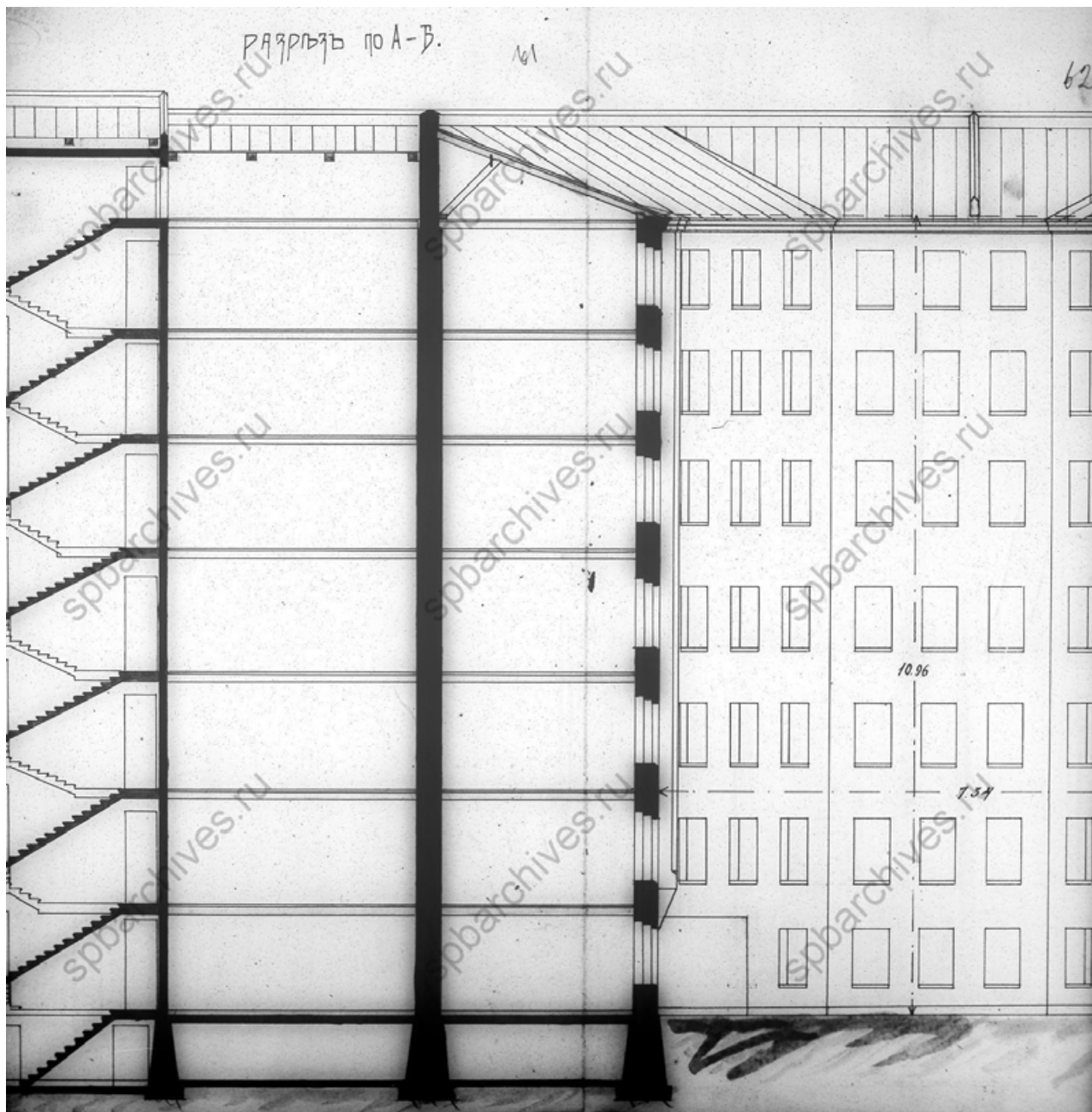
Илл.35 План 7-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



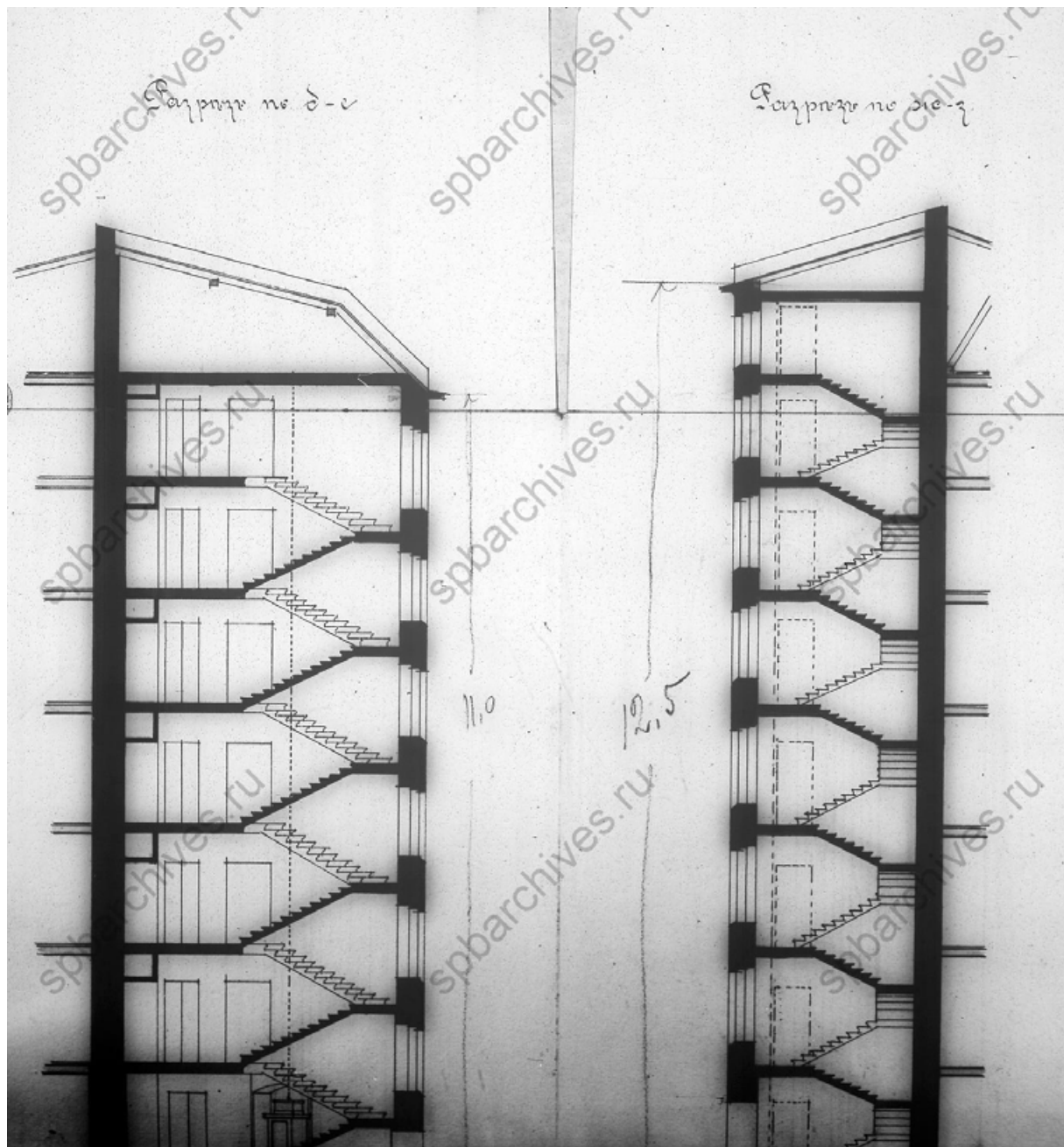
Илл.36 Разрез по С-Д дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



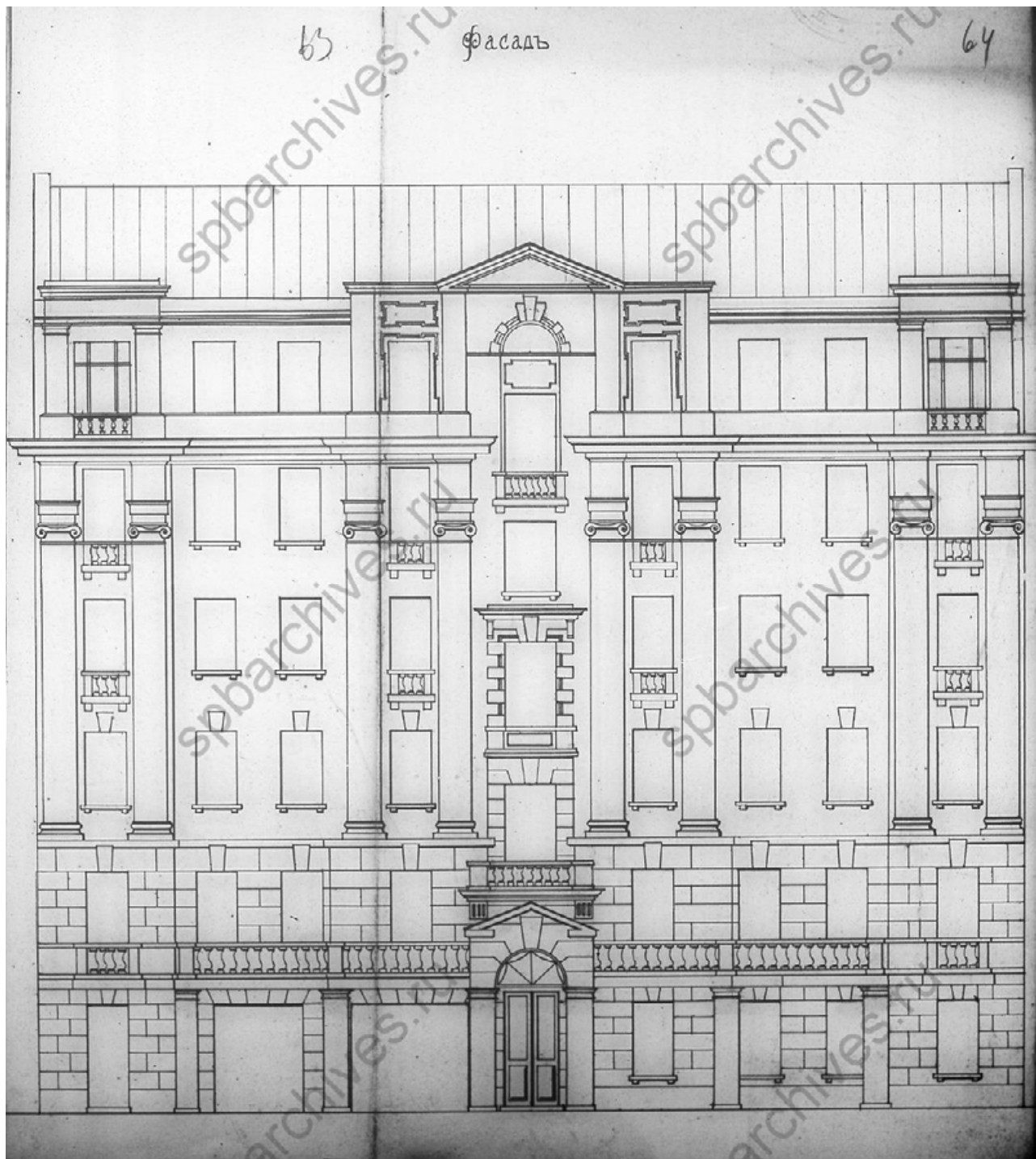
Илл.37 Разрез по А-В дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



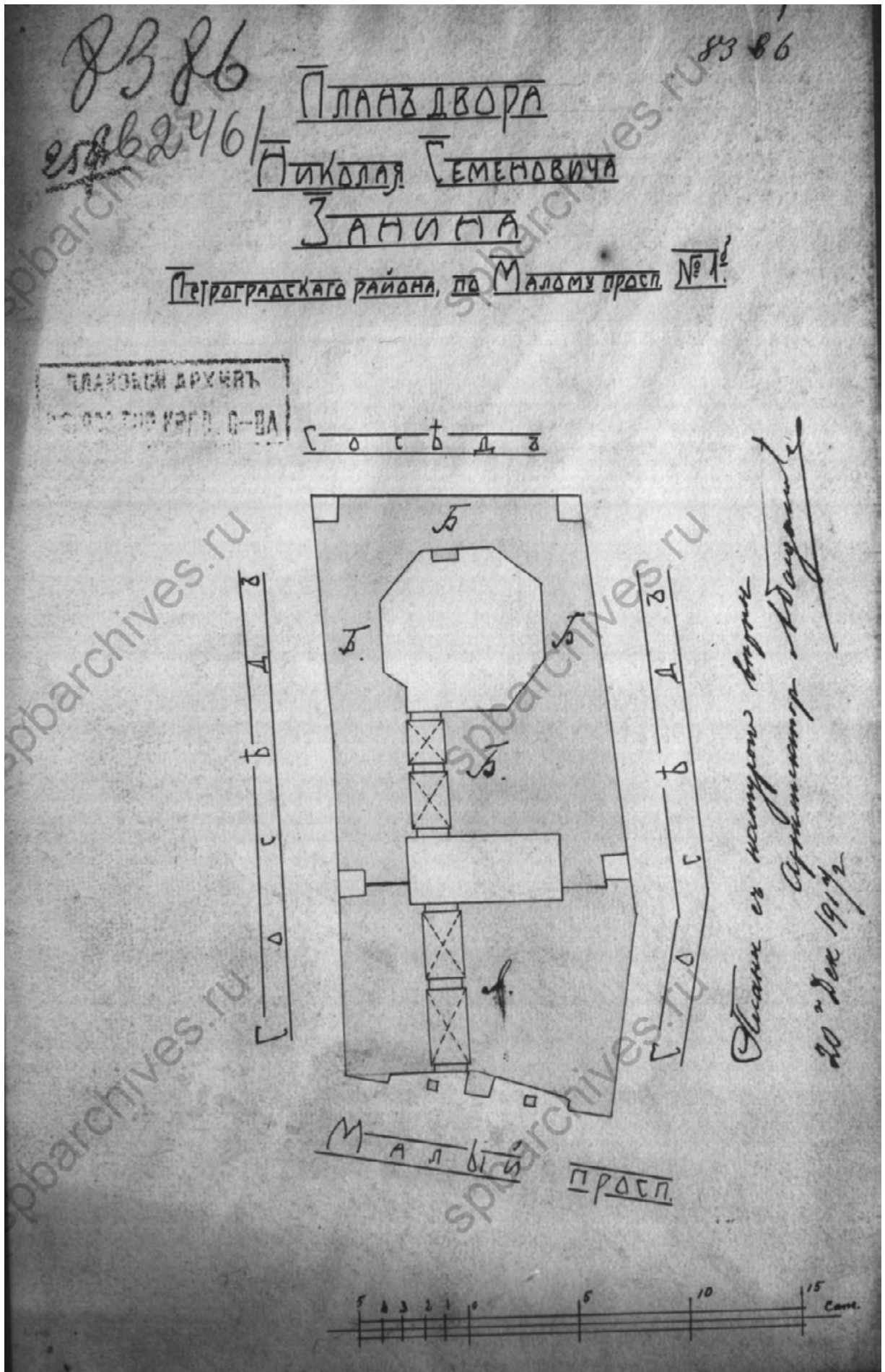
Илл.38 Разрез по А-В дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



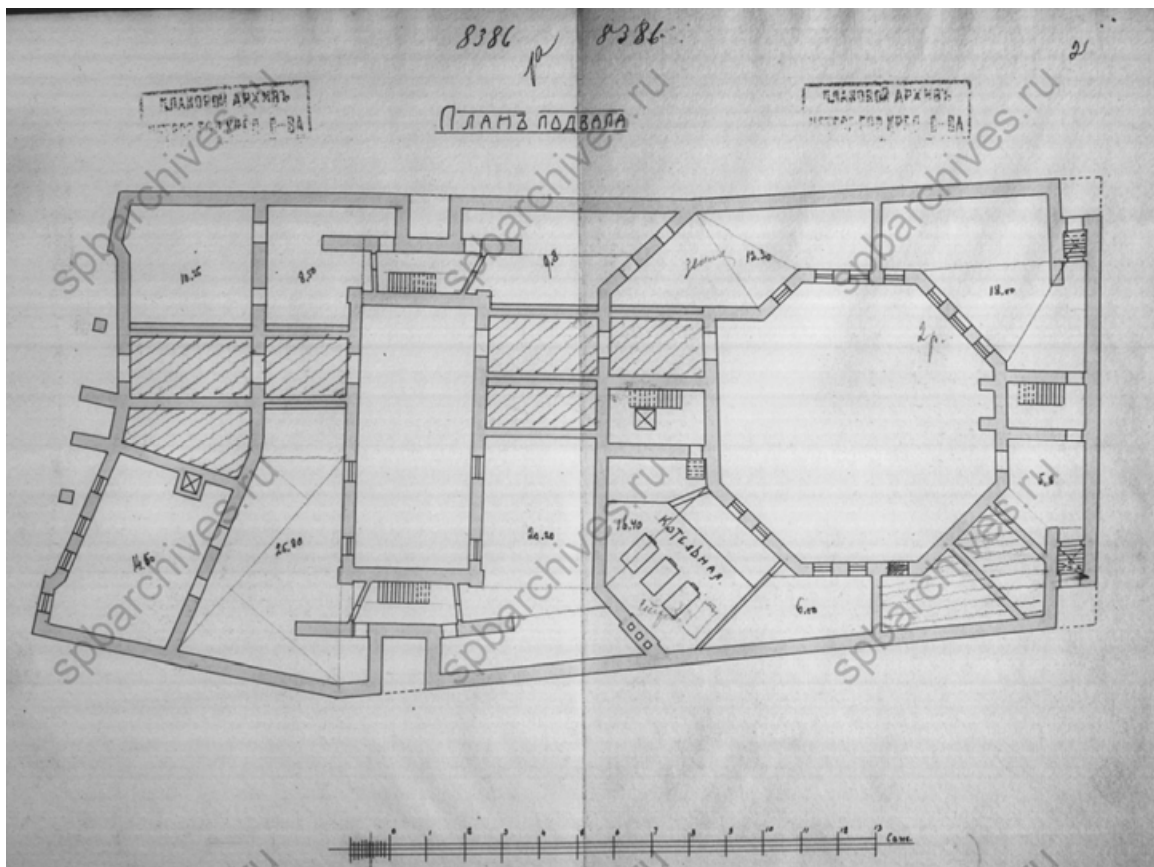
Илл.39 Разрезы дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



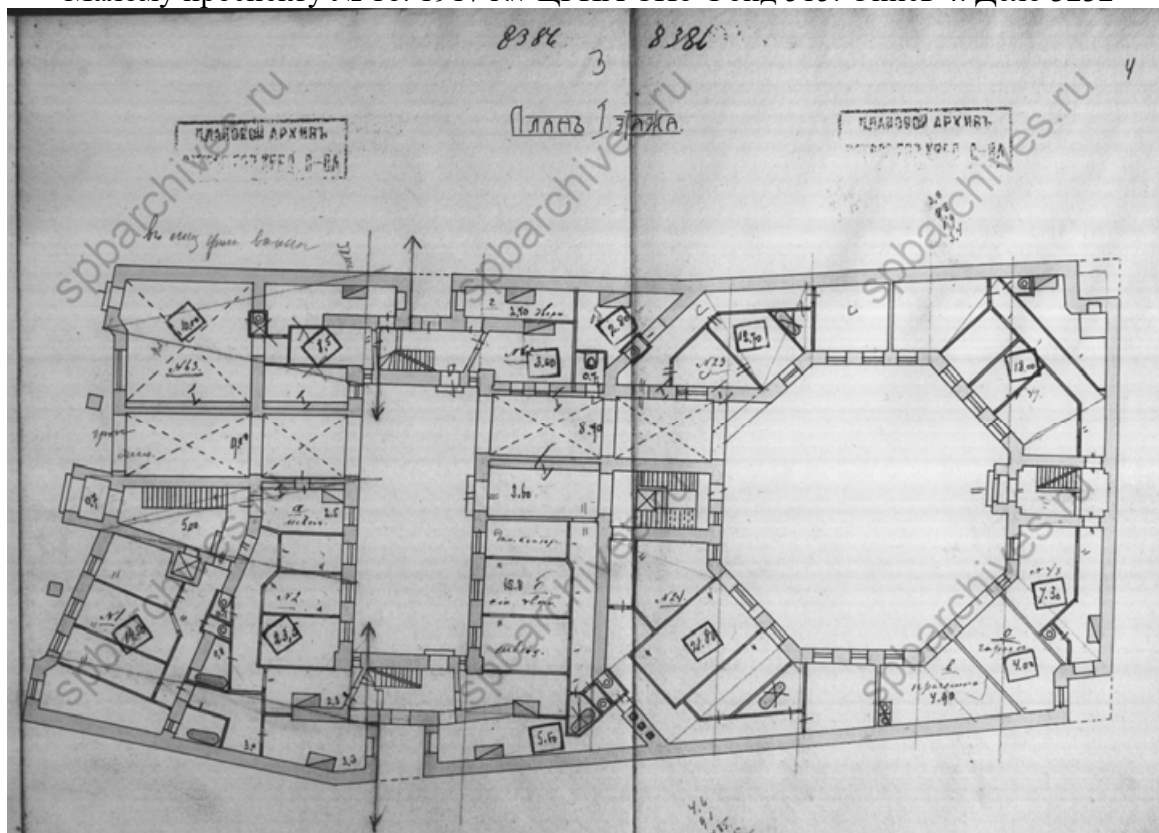
Илл.40 Фасад дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



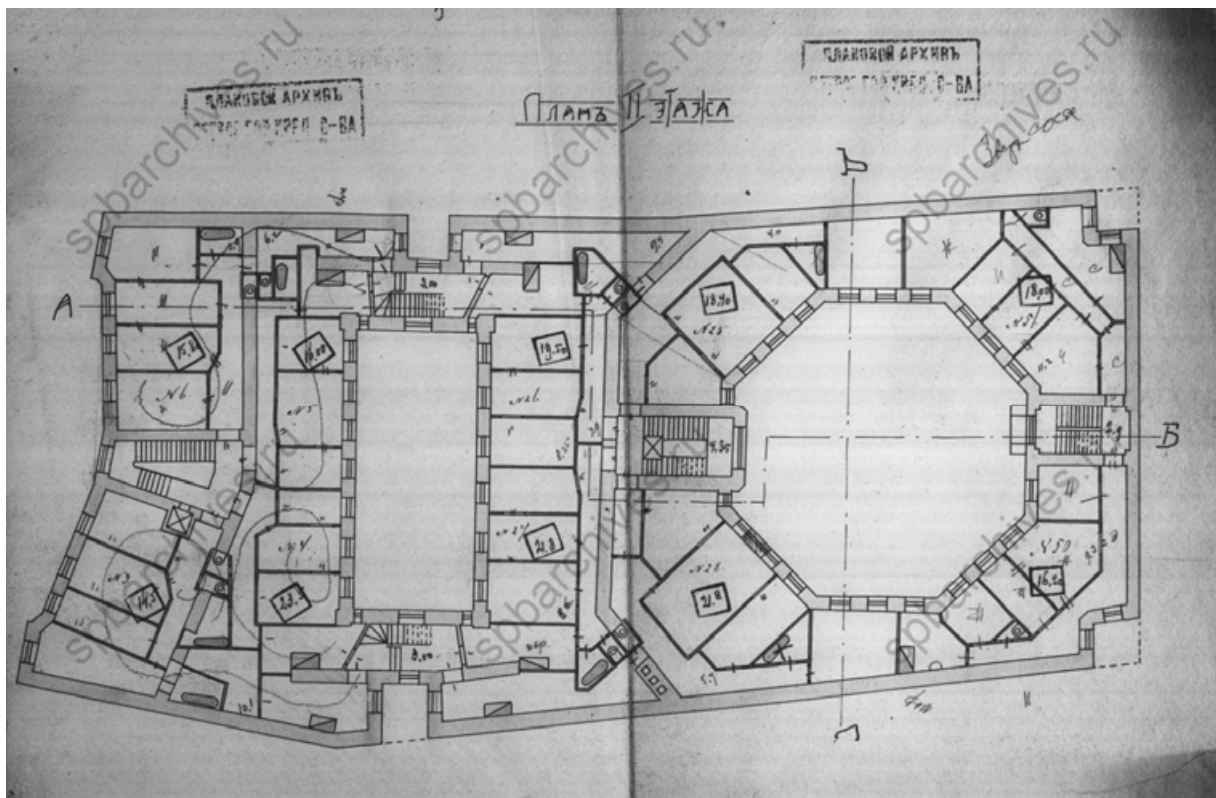
Илл. 41 План двора Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



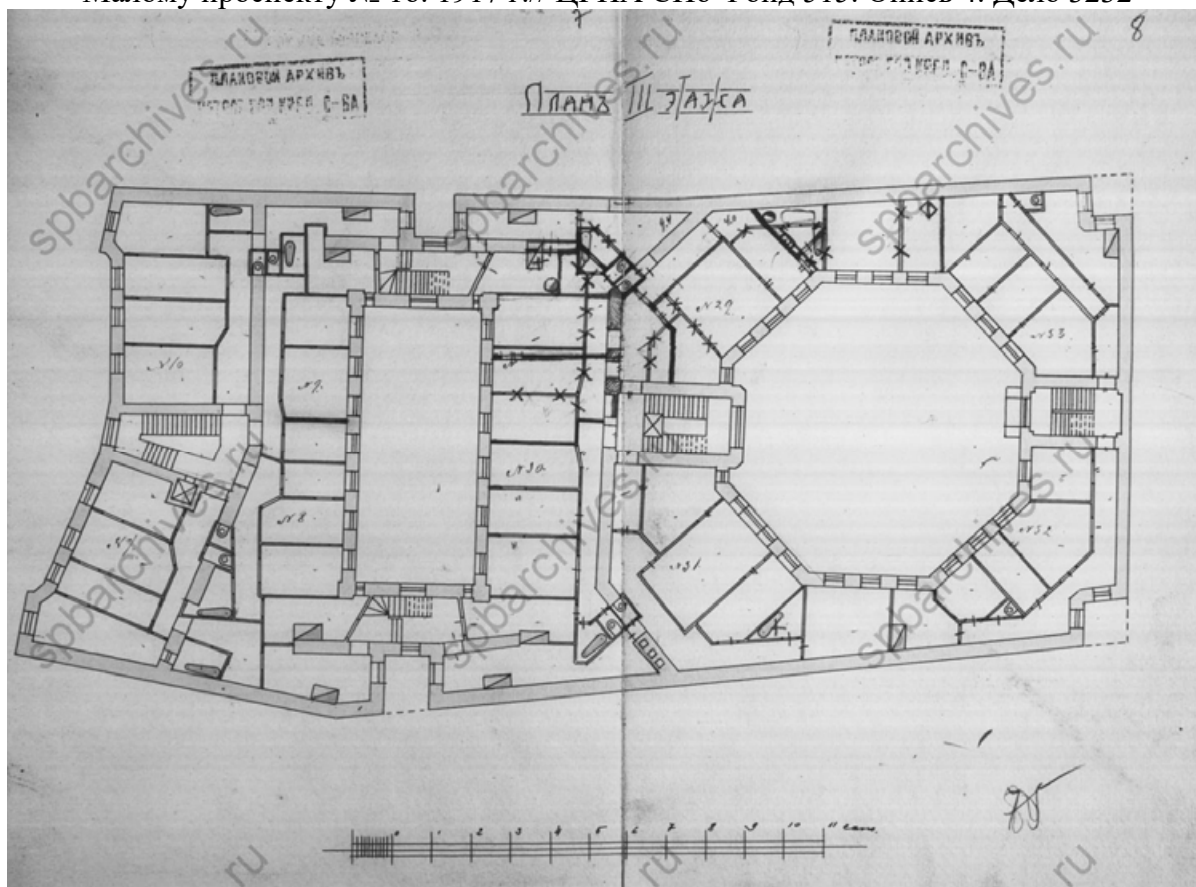
Илл. 42 План подвала дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



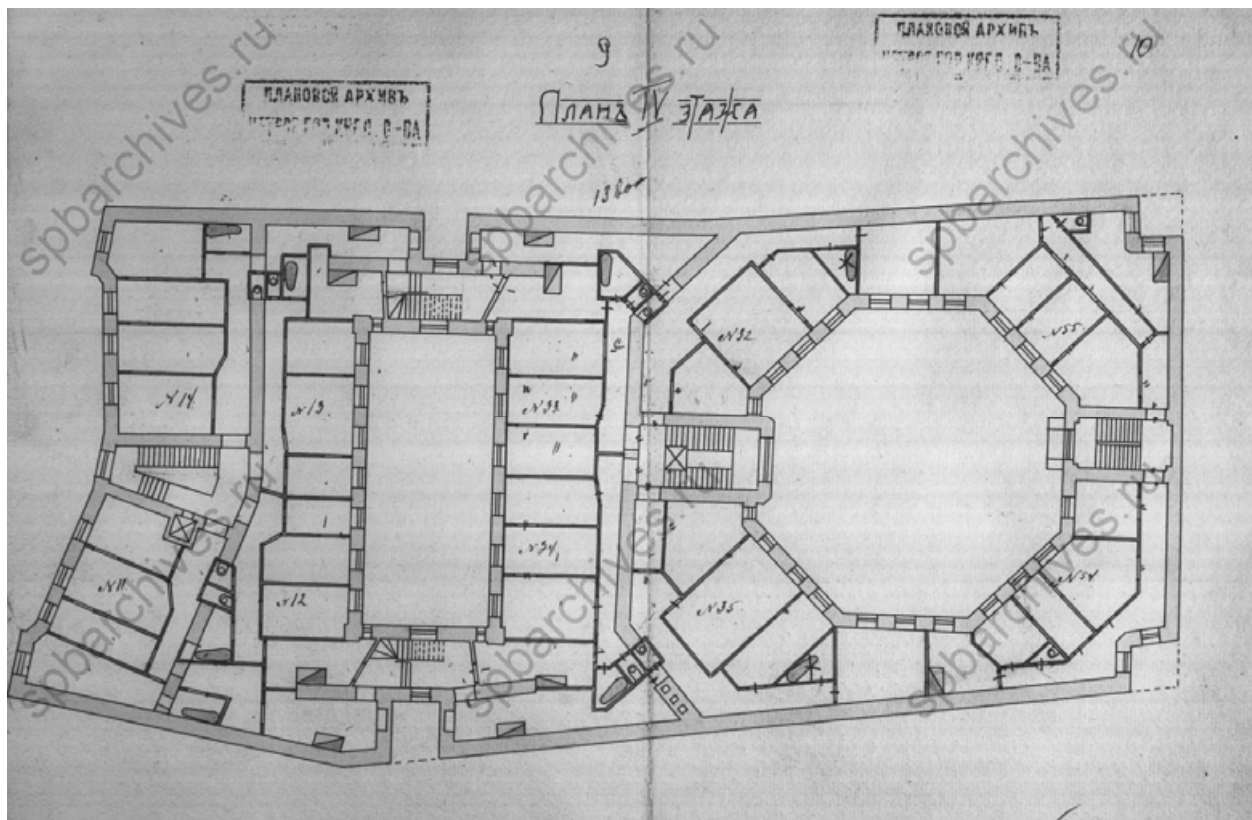
Илл. 43 План 1-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



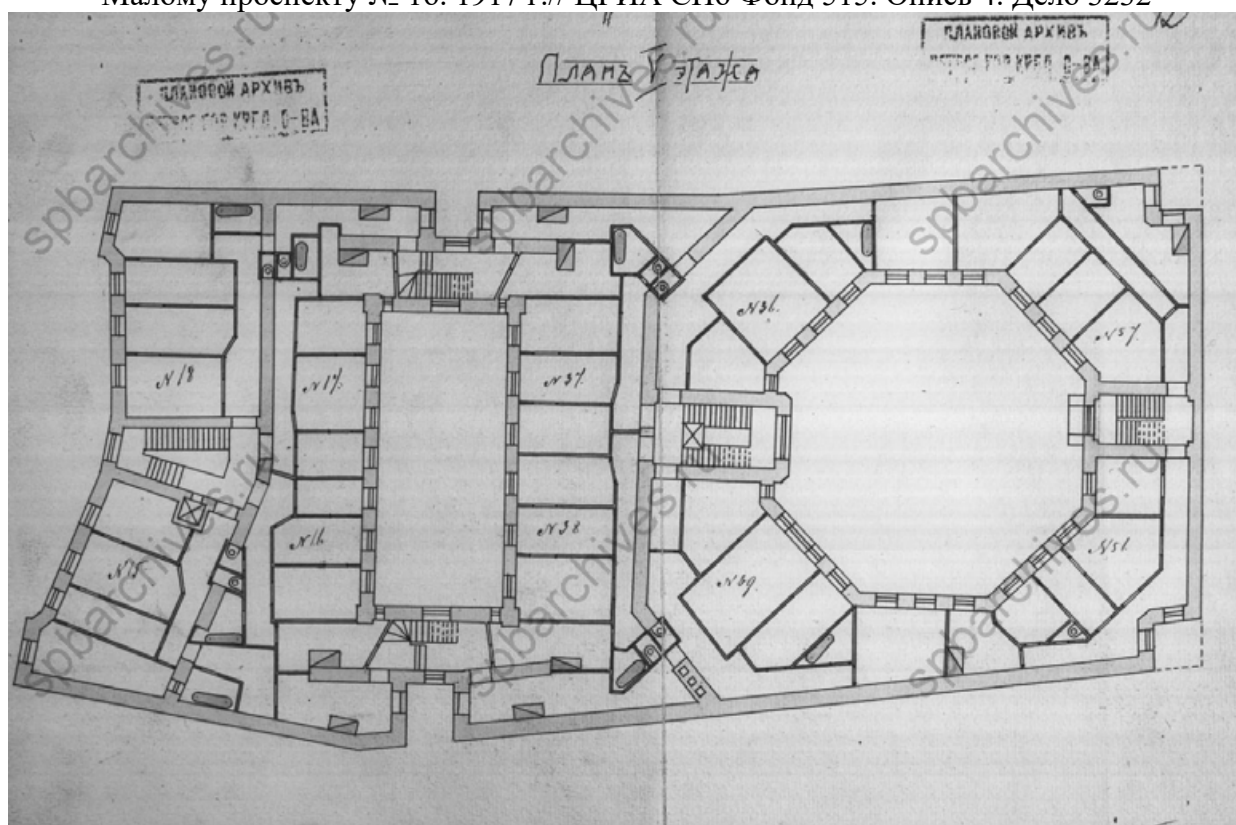
Илл. 44 План 2-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



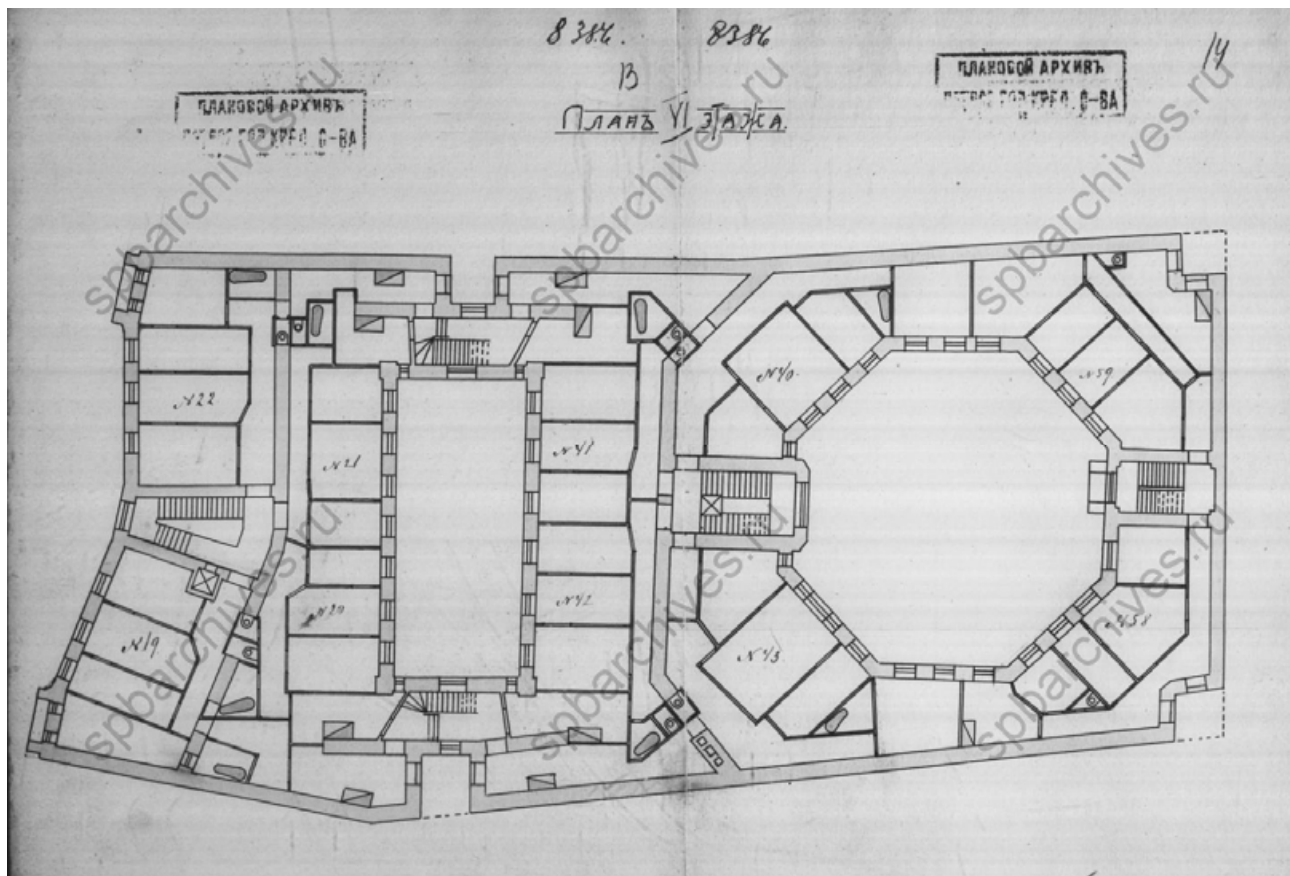
Илл. 45 План 3-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



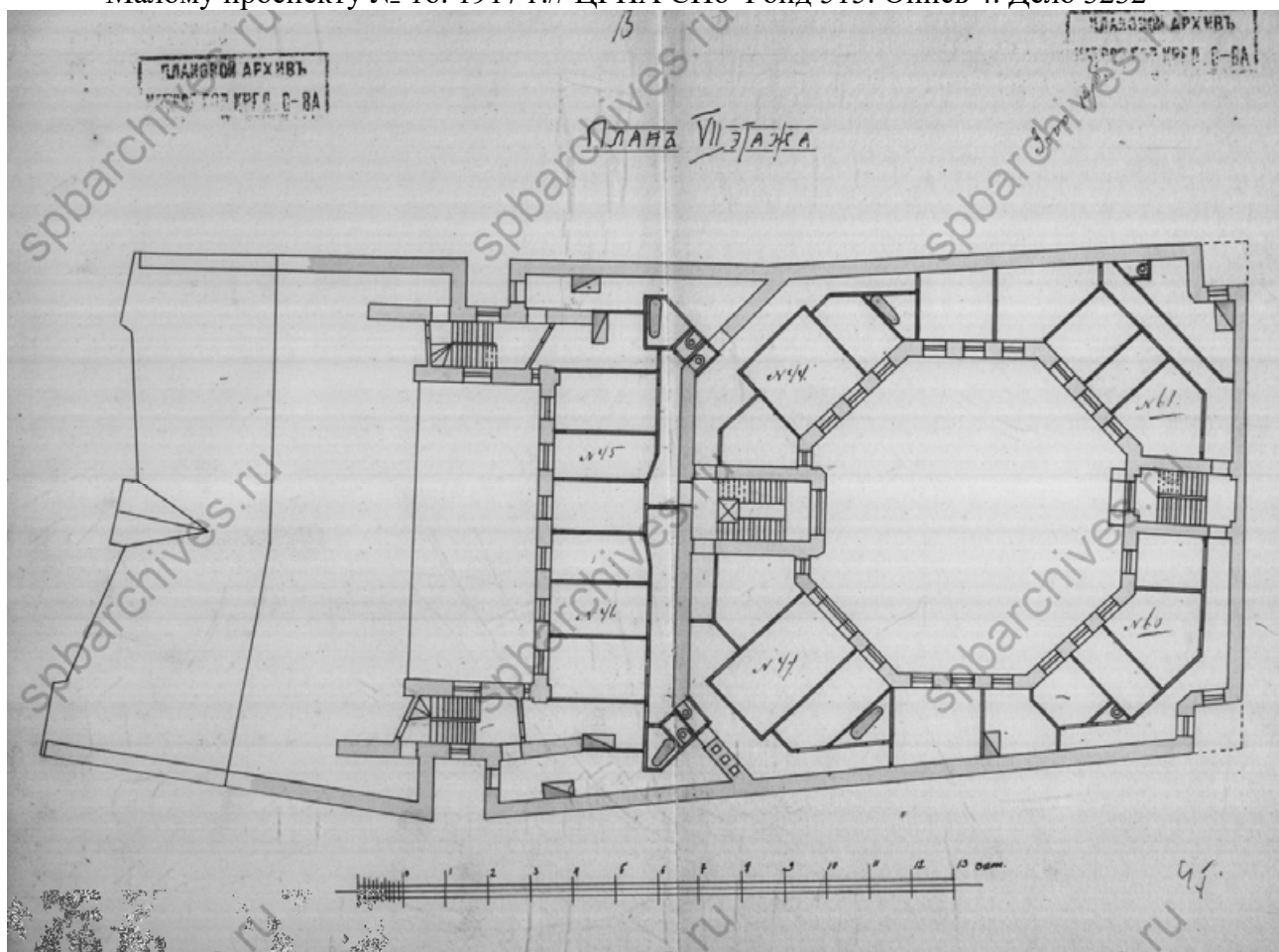
Илл. 46 План 4-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



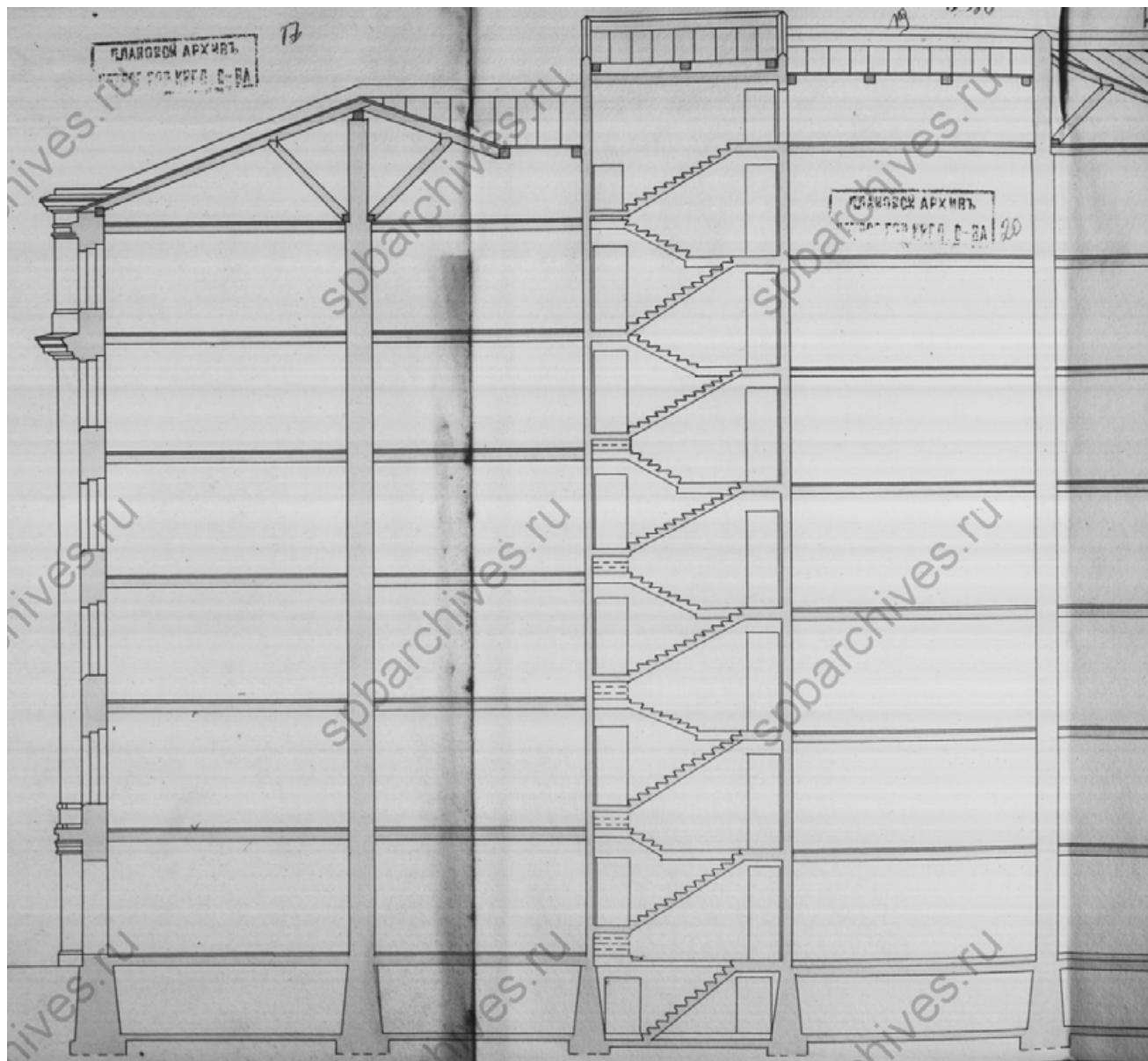
Илл. 47 План 5-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



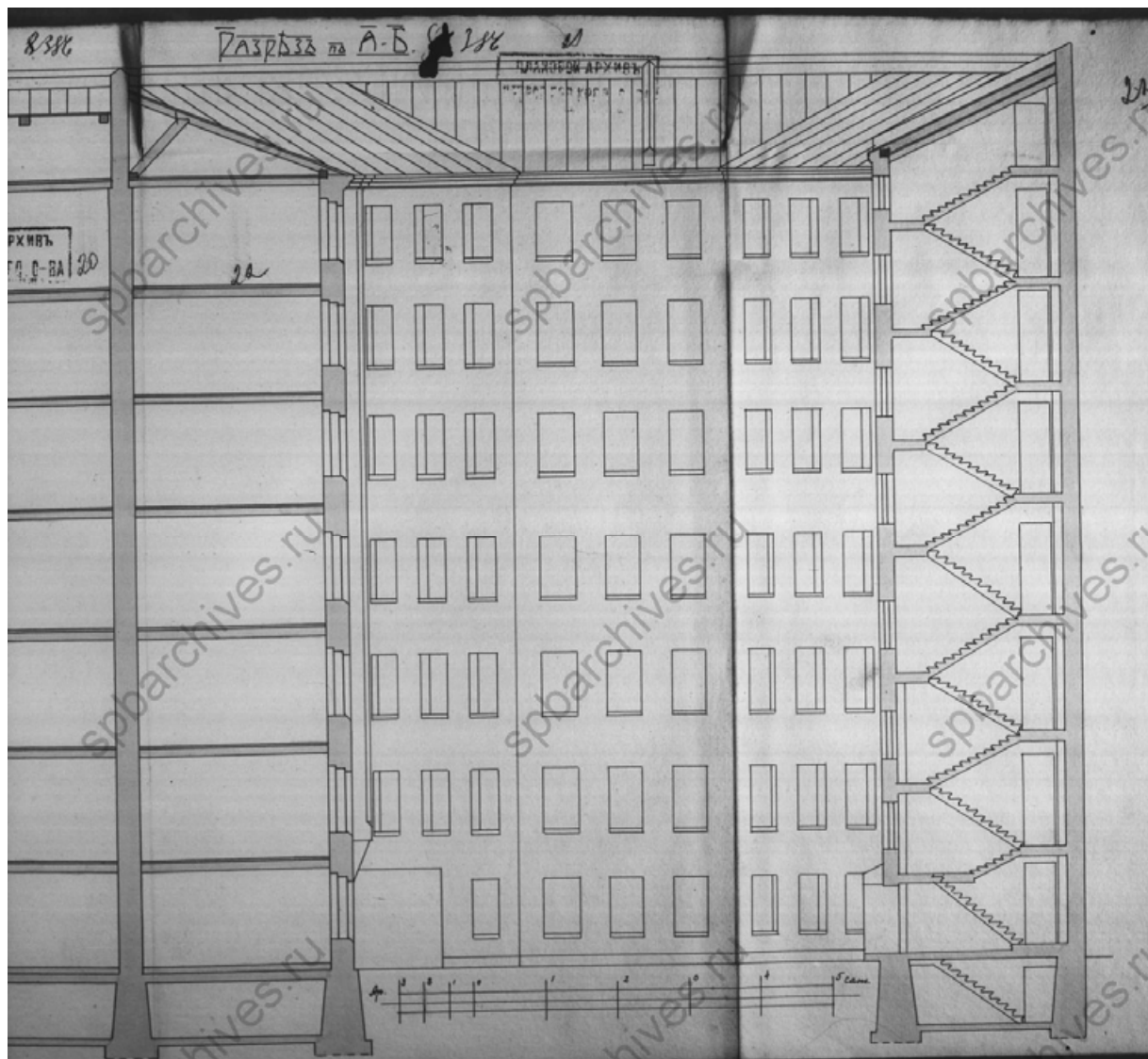
Илл. 48 План 6-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



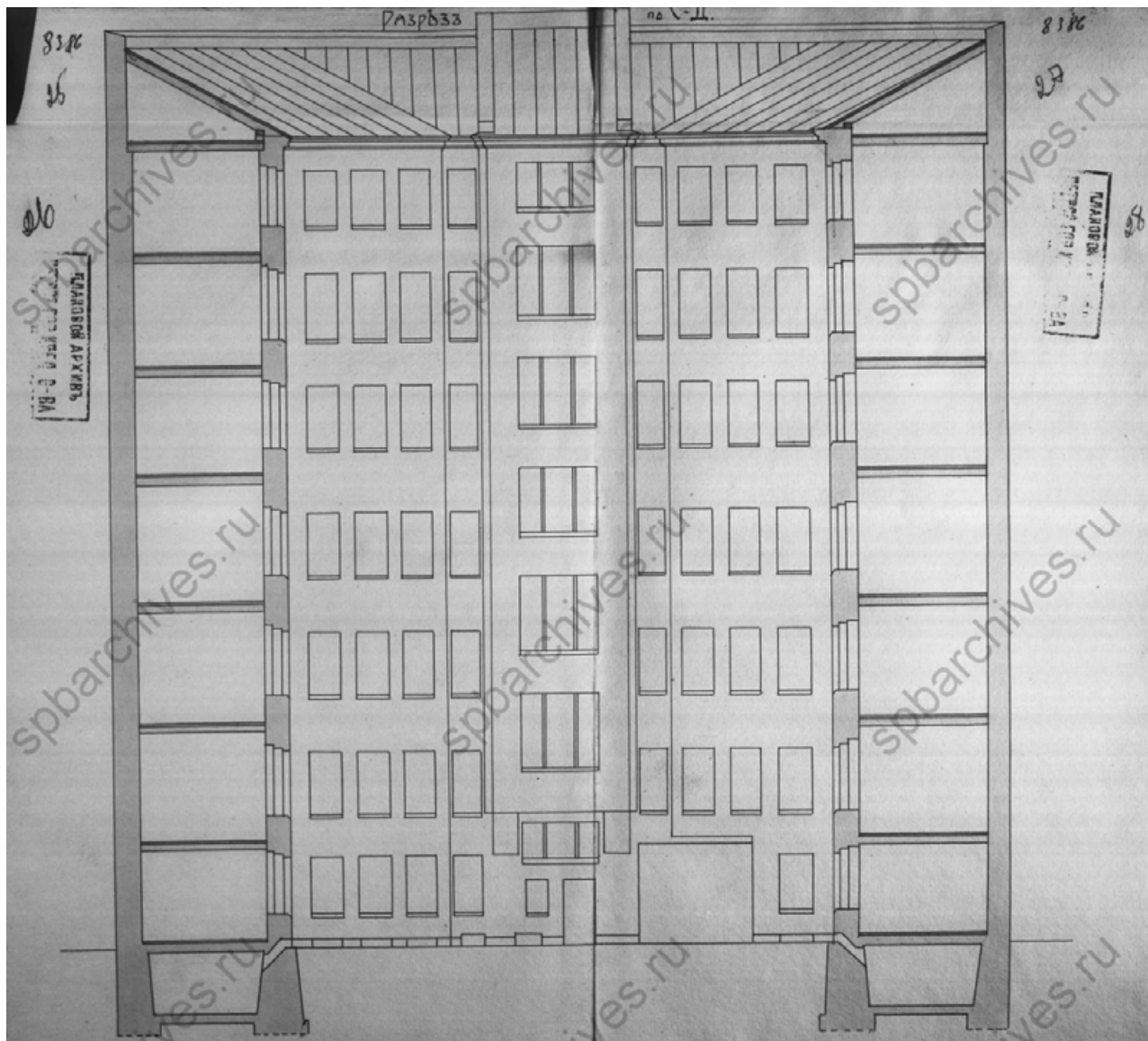
Илл. 49 План 7-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



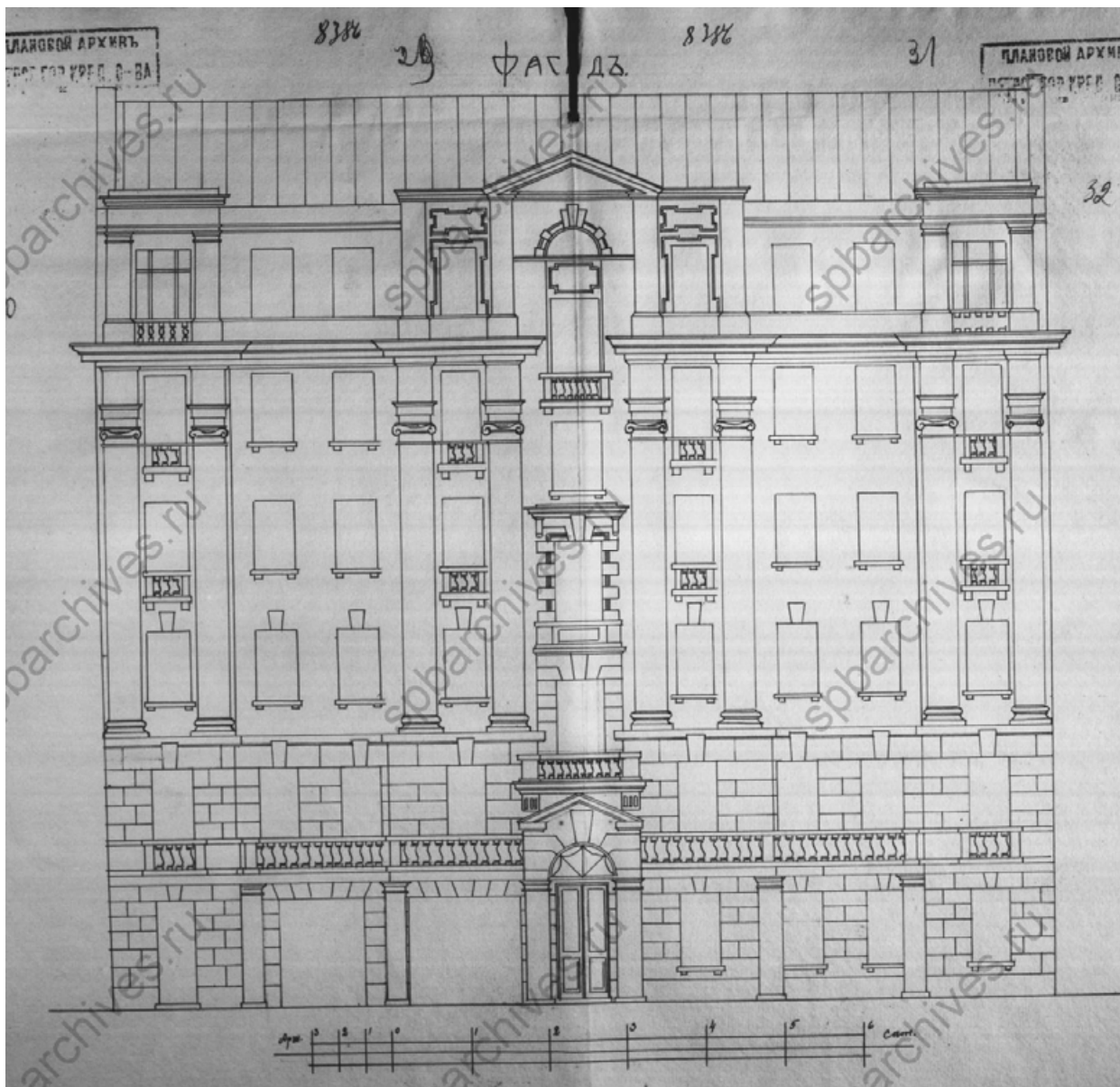
Илл. 50 Разрез дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



Илл. 51 Разрез по А-Б дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



Илл. 52 Разрез по Г-Д дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



Илл.53 Фасад дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



Илл.54 Фасад дома №16 на проспекте Щорса, 1949 г. // ЦГАКФД СПб Гр 73493



Илл.55 Фасад дома №16 на проспекте Щорса, 1949 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 73492



Илл.56 Малый проспект П.С. 1994 г. // <https://pastvu.com/p/693117>



Илл.57 Малый проспект П.С. 1999г. // <https://pastvu.com/p/170007>



Илл. 58 Роспись стены, посвященной 70-й годовщине Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов. 2015 год // <https://www.citywalls.ru/>

Список иллюстраций

1. Санкт-Петербург. План С.Петербурга в 1738 г [Карты] Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738 : К ст. П. Н. Петрова. - Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878- 1883
2. Академический план Трускотта. Санкт-Петербург. 1753 г.
3. Фрагмент плана Санкт-Петербургской части 2-го квартала. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319
4. Фрагмент плана С.-Петербурга 1803 года // [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1803/
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1828/
6. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов /Сост. Николай Цылов. - Санкт-Петербург, 1849
7. Табель домов в Петербургской части. 1893 г. //Адресная книга города Санкт-Петербурга на 1893 г. – СПб, 1893 – 884с
8. План С.-Петербурга 1903 года // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903spb/
9. План города Санкт-Петербурга. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/
10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo
11. План двора Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Описание 102. Дело 8050
12. План подвала дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Описание 102. Дело 8050
13. План первого этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Описание 102. Дело 8050
14. План 2-6 этажей дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Описание 102. Дело 8050
15. План 7 этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Описание 102. Дело 8050
16. Разрез по линии А-Б дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Описание 102. Дело 8050
17. Разрез по линии А-Б дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Описание 102. Дело 8050
18. Фасад дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Описание 102. Дело 8050
19. Фасад дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Описание 102. Дело 8050

39. Разрезы дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050
40. Фасад дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050
41. План двора Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
42. План подвала дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
43. План 1-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
44. План 2-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
45. План 3-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
46. План 4-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
47. План 5-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
48. План 6-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
49. План 7-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
50. Разрез дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
51. Разрез по А-Б дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
52. Разрез по Г-Д дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
53. Фасад дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
54. Фасад дома №16 на проспекте Щорса, 1949 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 73493
55. Фасад дома №16 на проспекте Щорса, 1949 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 73492
56. Малый проспект П.С. 1994 г. // <https://pastvu.com/p/693117>
57. Малый проспект П.С. 1999г. // <https://pastvu.com/p/170007>
58. Роспись стены, посвященной 70-й годовщине Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов. 2015 год // <https://www.citywalls.ru/>

**Историческая справка
по участку с кадастровым номером 78:07:0003151:1 по
адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4 и
выявленному объекту культурного наследия «Дом А.Э.Мейснера»
по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9**

Рассматриваемый участок с кадастровым номером 78:07:0003151:1 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, расположен в административных границах Петроградского района, в квартале, ограниченным Малым проспектом Петроградской стороны, Съезжинским переулком, Офицерским переулком, Ждановской набережной.

Первое упоминание о Петроградской стороне, именованной тогда как Березовый остров, содержится еще в Новгородских летописях XIV века. Согласно писцовым книгам и шведским картам XVII века на острове располагались деревушки в 2-3 дома да топкие болота и леса¹.

Стремительное освоение Петроградской стороны (Городского или Городового острова) началось в первой трети XVIII века – после закладки на острове Енисаари (Заячьем острове) оборонительной Петропавловской крепости. Первыми строителями крепости и окружающих домов были солдаты, пленное шведское население и работные люди. Первоначально четко отрегулированной планировки на Городском острове не предусматривалось. В разных его частях появлялись небольшие слободы с узкими и подчас кривыми улочками, заселявшиеся людьми одного социального положения или профессии. Так возникли Посадские, Оружейные, Монетные, Пушкарские и другие слободы. Сложился первый торгово-административный центр города².

В первые два десятилетия XVIII века Городской остров пересекало несколько каналов. С востока на запад через весь остров проходил ров, служивший северной границей города. Позднее, в 1730-х годах, ров засыпали. По его трассе проложили часть будущего Большого проспекта Петроградской стороны. В этот период на исследуемой территории располагались земельные участки с деревянными строениями.

Еще с 1730-х годов Ждановская набережная (от переуллка Талалихина до Офицерского переуллка, включая часть современной улицы Блохина) именовалась Никольская Набережная. Название это известно с 1738 года и дано по приделу Николая Чудотворца, находившемуся в церкви Успения Богородицы на берегу Невы (на месте будущего Князь-Владимирского собора). С 1783 года носила название набережная реки Ждановки (до 5 марта 1871 года в неё включался современный проспект Добролюбова). Параллельно на различных участках носила название Кадетская улица (от Большого проспекта до Малой Невки), Корпусная набережная, проспект с Тучкова моста.

Ждановская набережная, между Большим проспектом и Ждановской улицей формировалась в XVIII в. как проезд вдоль правого берега реки Ждановка. В начале XVIII в. здесь размещалась Татарская слобода, позднее к ней примыкала застройка слобод Белозерского и Выборгского полков³.

¹ Чалгина Г.М. История застройки Петроградской стороны первой четверти XVIII века. Первые открытия слушания «Института Петербурга». 15-16 января 1994

² Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – Центрполиграф, 2013

³ Ефремов Г., Ждановская набережная и улица, «БА», 1978, № 16

В 1798 году часть Никольской Набережной отошла к Малой Никольской улице, другая часть – к Кадетской улице (ныне Ждановская набережная)⁴. В этот период был возведен и освящен в честь святого князя Владимира высокий пятиглавый собор, располагающийся на берегу Невы и южнее Малой Никольской улицы, с запада перед ним разбит сквер.

К середине XVIII века, когда центр Петербурга окончательно сформировался на левом берегу Невы, Петербургская сторона превратилась в жилой район города. Формировались отдельные кварталы с усадебными участками. Вплоть до 1861 года застройка преимущественно была деревянная, в связи с тем, что действовал запрет на строительство на Петроградской стороне каменных домов частными лицами (это было связано с соображениями оборонной эффективности Петропавловской крепости).

Во второй половине XVIII века территория рассматриваемого участка, зафиксированная в Атласе С.-Петербурга на плане Санкт-Петербургской части 2-го квартала, была ограничена с севера Офицерской улицей, с востока - Большим проспектом, с юга – Кадетской улицей, с запада – полями. Основная застройка квартала была деревянная за исключением отдельных каменных строений: угловой дом на пересечении Малого проспекта и Кадетской улицы (ныне Ждановская набережная). Значительную часть рассматриваемого участка занимала площадь с зелеными насаждениями, по границам северной и южной частей участка размещались несколько различных деревянных строений.

В XIX веке на Городском острове получает развитие каменная застройка. Стали появляться промышленные предприятия, занимающие целые кварталы, – Монетный двор, трикотажная фабрика и другие. Образовательные и научные учреждения также активно заполняли Петроградский район. В это же период стала застраиваться каменными строениями территория рассматриваемого участка.

На исследуемом участке имеются строения советского периода, а также надстроенные строения периода 1858-1911 гг. корпусов торговых бань М.Н. Люблинского на участке, принадлежавшем А. Яковлевой, П.М. Пожарскому, П.В. и С.В. Соловьевым, наследникам С.Н. Финина по Малому пр. П.С., дом 4-6.

В 1858 году на участке, принадлежавшем купеческой жене Анны Якимовой, огороженным деревянным забором, располагались кирпичный двухэтажный лицевой флигель с банями на первом этаже, в глубине двора кирпичный сарай, надстроенный бревнами, бревенчатая жилая изба, несколько деревянных строений и складов дров. Строения были снесены и на их месте выстроен двухэтажный лицевой и дворовый каменные дома П-образные в плане, предусмотренные для размещения торговых бань.

В 1859 году по южной границе участка построен каменное одноэтажное строение для торговой бани, пристроен дополнительный объем в одну ось к лицевому двухэтажному флигелю.

В 1864 году на территории участка по проекту, утвержденному 26 мая 1864 года общим присутствием правления 1-го округа путей сообщения, построено несколько каменных одноэтажных строений, примыкающих к лицевому и дворовому корпусам; ранее существовавшие в середине участка строения, предназначенные для складирования материалов, были демонтированы; к центральной части дворового корпуса пристроен одноэтажный объем, к лицевому корпусу пристроены одноэтажные отходные места.

⁴ ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319

В 1868 году участок и строения перешли во владения потомственного почетного гражданина Павла Михайловича Пожарского. В этот же период новым владельцем выполнены крытые проезды, объединяющие строения, пристроен к дворовому корпусу дополнительный объем с лестницей, а также выполнены незначительные изменения существующих построек и проложены инженерные коммуникации на территории участка.

В 1872 году на участке, принадлежавшем купцу Петру Васильевичу и купеческому брату Сергею Васильевичу Соловьевым выполнена пристройка к двухэтажному лицевому флигелю в одну ось, деревянные постройки, примыкающие к лицевому флигелю демонтированы.

В 1910 году новым владельцами участка - наследниками Семена Никифоровича Финина, выполнено строительство в центральной части дворового флигеля лестничного объема и каменного двухэтажного здания с печной трубой.

В 1911 году участок и строения были арендованы М.Н.Люблинским. С согласования Отдела Частновладельческого строительства СПб Городской управы, арендатором выполнена постройка на участке нескольких крытых каменных одноэтажных сараев.

После революционных событий имущество было национализировано и в 1925 году передано в ведомство завода «Навигатор» под размещение мастерских ОГПУ по производству несгораемых шкафов.

В 1932 году мастерские были преобразованы в завод по производству спортивного инвентаря, в 1936 г. - по производству торгового оборудования. С 1941 по 1944 гг. завод выпускал продукцию для нужд фронта, а с 1944 г. вновь был налажен выпуск торгового оборудования⁵.

В 1945 году по решению ГКО № 8690 от 22.05.45, заводу были переданы: 350 вагонов оборудования, оснастки, незавершенного производства завода «Националь-Крупп» (Берлин) по производству кассовых аппаратов. Заводу был присвоен № 152 Министерства торговли СССР. В 1946-1948 гг. завод выпускал кассовые аппараты, холодильные шкафы, другое торговое оборудование.

С 1946 по 1966 гг. на территории предприятия были построены одноэтажные гаражи (современный адрес: Малый пр. П.С. д. 1а А), примыкающие к стене дома № 1 по Малому пр. П.С.

В 1949 г. завод № 152 был передан в ведение Министерства промышленности средств связи и переименован под производство аппаратуры слепой посадки. Приказом МПСС 415 от 25.10.49 заводу присвоено наименование Государственный Союзный завод. Далее предприятие переходило в подчинение разных вышестоящих инстанций, а в 1966 г. оказалось в ведении Министерства радиопромышленности СССР и приказом МРП 160 от 24.03.66 получило название «Завод Ленинградского научно-исследовательского радиотехнического института». Фактически же уже с 1959 г. завод осваивает производство аппаратуры разработки ЛНИРТИ.

В 1991 г. после распада Советского Союза, ликвидации НПО «Русь», в которое завод входил в 1987 - 1991 гг., изменения законодательной базы заводом 26 декабря 1991 г. был перерегистрирован Устав и изменено название на «Завод «Навигатор».

В 1991-2000 гг. завод неоднократно менял подчиненность в связи с реорганизацией вышестоящих органов и с 1999 г. находится в ведении Российского агентства по системам

⁵ <http://www.nvgate.ru/>

управления. В этот же период приобретает статус федерального государственного унитарного предприятия.

В настоящее время завод имеет статус - Акционерно общество «Завод Навигатор» Завод является поставщиком аппаратуры для таких гигантов Российской авиакосмической промышленности, как Омское ФГУП «ПО «Полет»; Московское ФГУП «НПО им. Лавочкина», ФГУП ЦНИИ «Комета»; Самарское ЦСКБ «Прогресс»; Санкт-Петербургское ОАО «МЭ «Арсенал»; Красноярское НПО прикладной механики им. Решетнева⁶.

Функциональное назначение здание с того времени не изменилось и по-прежнему остается производственным предприятием, при этом застройка территории и облик здания претерпели значительные изменения.

За годы эксплуатации старые корпуса завода неоднократно перестраивались, в том числе надстраивались существующие здания и пристраивались новые объемы. В связи с многочисленными реорганизациями завода на территории появлялись новые цеха и мастерские.

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э.Мейснера», по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А.

К юго-западной границе рассматриваемого участка примыкает выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э.Мейснера» по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, 9. В соответствии с Академическим планом Трускотта 1753 года рассматриваемый участок был отведен под деревянные строения, на участке располагался двухэтажный деревянный дом⁷.

В Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года участок расположен в Петербургской части; участок и деревянный дом принадлежали Искутниковой⁸.

На плане 1828 года генерал-майора Шуберта на рассматриваемом участке отмечены несколько деревянных строений: т-образный лицевой дом, ориентированный на Ждановскую набережную, и небольшие служебные постройки в дворовой части участка.⁹

В 1861 году участок перешел во владения жене купца Анне Ивановне Якимовой. На участке располагался деревянный лицевой дом, в глубине двора была деревянная служебная постройка. Правлением первого округа путей сообщения, по прошению А.И. Якимовой, было разрешено строительство каменной одноэтажной нежилой служебной постройки в глубине участка, а также замены и ремонта кровли деревянного двухэтажного дома¹⁰.

В 1870 году участок принадлежал почетному гражданину Пожарскому. На плане участка отмечены двухэтажный деревянный лицевой дом, два деревянных служебных флигеля и каменное служебное здание. 14 мая 1870 года Санкт-Петербургским строительным отделением новому владельцу разрешено было реализовать работы

⁶ <http://www.nvgate.ru/>

⁷ Академический план Трускотта. Санкт-Петербург. 1753 г

⁸ Атлас тринадцати частей С. Петербурга. 1849 год/Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение. – М: ЗАО «Центрполиграф», 2003

⁹ Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1828/

¹⁰ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632

по замене и ремонту кровли деревянного двухэтажного дома, а также снести часть деревянного строения, размещенного вдоль дворового участка.

В 1892 году владельцем участка стал потомственный почетный гражданин Александр Дмитриевич Гордеев. К этому времени на плане участка отмечены: двухэтажный деревянный лицевой дом, вдоль юго-восточной границы участка деревянный служебный флигель, в северном углу участка каменное служебное строение. 09 декабря 1892 года Городской управой было дозволено Гордееву выполнить пристройку двухэтажного объема к существующему одноэтажному служебному строению, расположенному вдоль юго-восточной границы участка, для нужд прачечной и гладильной, а также прокладку сточной подземной трубы, проходящей вдоль всего участка.

В 1899 году участок перешел во владения Александру Эвальдовичу Мейснеру-купцу 1-й гильдии, владельцу фирмы фотографических товаров, активному участнику Невского яхт-клуба, члену попечительского совета детского приюта принца П.Г. Ольденбургского.¹¹ Купец имел фотографические заведения в Петербурге и Москве, издавал журнал «Фотографический листок», интересовался экспедициями по изучению рыб и жертвовал на них средства, был также мужем Ольги Александровны Сапожниковой, родственницы семьи Бенуа. Супруги Мейснеры и Бенуа с 1901 г. совместно владели именем Котлы Ямбургского уезда и стояли во главе акционерного общества «Братья Сапожниковы» в Астрахани¹².

По проекту, утвержденному Городской управой 14 февраля 1899 года, на своем участке А.Э.Мейснер выполнил демонтаж существовавших дворовых служебных строений и построил на их месте каменный трехэтажный склад Г-образной конфигурации в плане¹³.

В 1903 году существовавший ранее двухэтажный деревянный лицевой дом был снесен и по проекту известного мастера модерна гражданского инженера Альберта Ивановича Стюнкеля возведен четырехэтажный каменный дом в стиле модерн с примыкающим четырехэтажным дворовым объемом мансарды-прачечной, объединяющей лицевой дом и трехэтажный склад в северной дворовой части участка. Дом был возведен быстро – к 1904 году. Однако, проект реализован был не в полном объеме: претерпело изменение завершение фасада в виде треугольных фронтонов по крайним осям, взамен в объеме крыши выполнены мансардные окна с фигурным завершением; конфигурация оконных проемов со скругленными угловыми сопряжениями заменена на прямоугольную; предусмотренная проектом лепная отделка в межоконном пространстве проемов четвертого этажа заменена на барельефы медузы Горгоны; не выполнены балконы: один по центральной оси в уровне третьего этажа, два по осям эркером в уровне четвертого этажа. В облицовке с большим искусством был использован гранит: цоколь выполнен из тесаных гранитных блоков, фасад в уровне 1-го этажа облицован гранитными блоками рваного руста, в уровне 2-4-го этажей – околлом, с оконными перемычками из блоков «под шубу». Лицевой фасад был решен симметрично, боковые части оформлены трапециевидными эркерами малого выноса с заполнением проемов металлической конструкцией и остеклением большой площади. В межоконных пространствах второго - четвертого этажей размещены решётки приёмных отверстий вентиляционных каналов, выполненные в виде львиных голов. Над оконными проемами четвертого этажа – лепной фриз с головами медузы Горгоны и датой постройки здания в картушах. Завершает фасад венчающий карниз большого выноса с подшивкой из дерева

¹¹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632

¹² Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012

¹³ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632

в виде кессонов. По краям фасад завершен слуховыми окнами. Дом был оборудован лифтом 1903 года с медной наклейкой: «братья Грахамь», который долго служил в советское время и сохранился до наших дней.¹⁴

С 1904 по 1917 годы в этом доме проживал автор проекта доходного дома, гражданский инженер А. И. Стюнкель¹⁵.

В 1935 году в этом доме находился детский очаг № 28¹⁶.

Согласно аэрофотоснимкам 1939-1943 годов, а также фотографиям 1949 года в период Великой Отечественной войны сведений о возможных повреждениях дома, а также о проводимых капитальных ремонтных работах, в том числе изменяющих конструктивные особенности дома, в архивных, библиографических и технических источниках не выявлено¹⁷.

Дом А.Э. Мейснера, выполненный по проекту гражданского инженера А.И. Стюнкеля, в целом не изменил своего первоначального архитектурно-художественного решения, конструктивной системы и функционального назначения. До настоящего времени здание сохранило свой целостный исторический облик и объемно-планировочное решение. В здании располагаются жилые квартиры, первые этажи занимают коммерческие помещения.

Приказом КГИОП от 20.01.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание было включено в перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность.

¹⁴ Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012

¹⁵ Весь Петербург на 1905. О. III. С. 622, на 1906. С. 638, на 1907. С. 684, на 1908. С. 728, на 1909. С. 760, на 1910. С. 816, на 1911. С. 860, на 1912. С. 868, на 1913. С. 611, на 1914. С. 637, Весь Петроград на 1915. С. 635, на 1916. С. 655. на 1917. С. 661

¹⁶ Весь Ленинград. Адресная и справочная книга. Издательство Леноблисполкома и Ленсовета. — Ленинград, 1935 г. С. 354

¹⁷ Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/

Список источников

Литература

1. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. / Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – 862с
2. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга. Издательство Леноблисполкома и Ленсовета. — Ленинград, 1935 г
3. «Весь Петербург», адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Алфавитный указатель жителей. 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914
4. «Весь Петроград», адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Алфавитный указатель жителей. 1915, 1916, 1917
5. Ефремов Г., Ждановские набережная и улица, «БА», 1978, № 16
6. Легендарные улицы Петербурга / А.В. Ерофеев, А.В Ерофеев –Астрель, 2013.-236с.
7. Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012
8. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – Центрполиграф, 2013
9. Чалгина Г.М. История застройки Петроградской стороны первой четверти XVIII века. Первые открытие слушания «Института Петербурга». 15-16 января 1994.

Архивные источники

1. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 7632. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.И.Якимовой, Пожарскому, А.Д.Гордееву, А.Э.Мейснеру по наб.р.Ждановки, 9. 1861-1903
2. ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 Атлас г. Петербурга, 1798 год
3. ЦГАКФФД, шифр Гр 73200, Гр 73199, Ар 211662, Ар 211661

Электронные ресурсы

1. <http://www.citywalls.ru/>
2. <http://www.etomesto.ru/>
3. <https://pastvu.com/>
4. <http://www.nvgate.ru/>

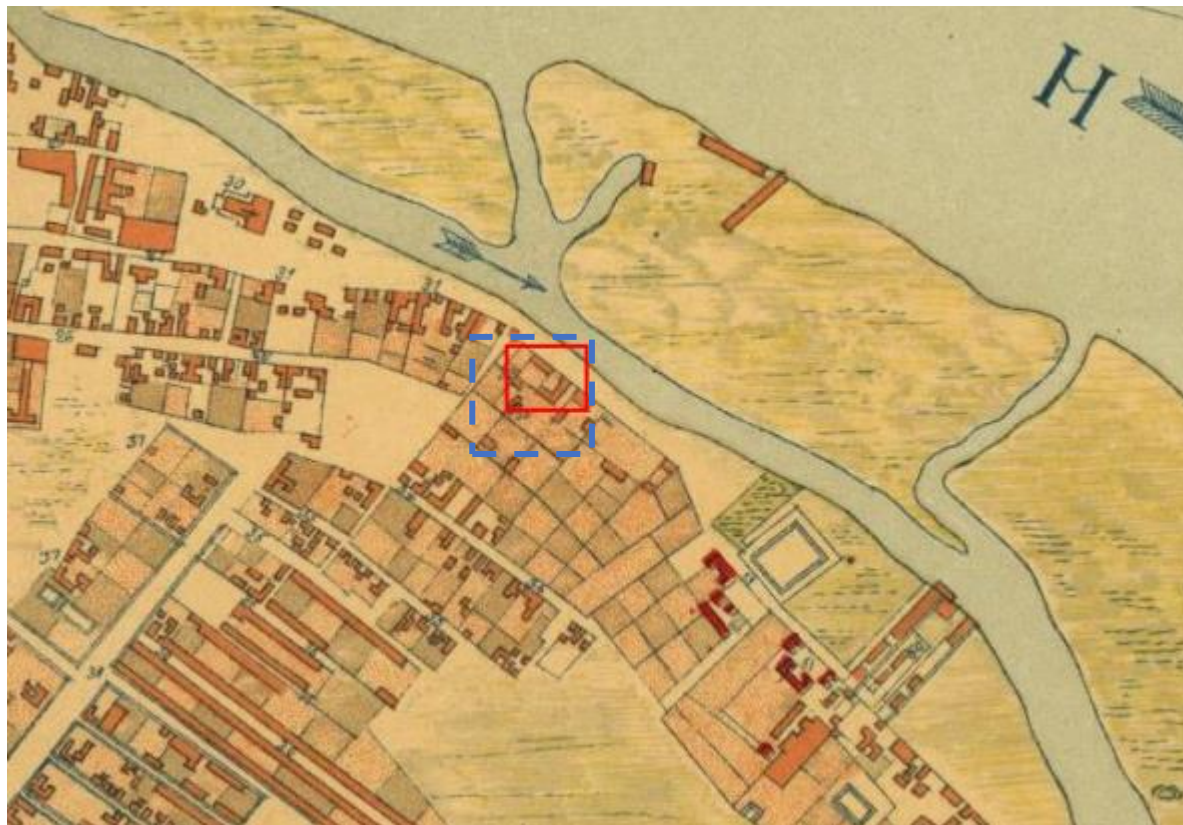
Историческая иконография



Илл. 1. План Санкт-Петербурга, 1705 г. [Электронный ресурс]: URL: <http://www.etomesto.ru/>



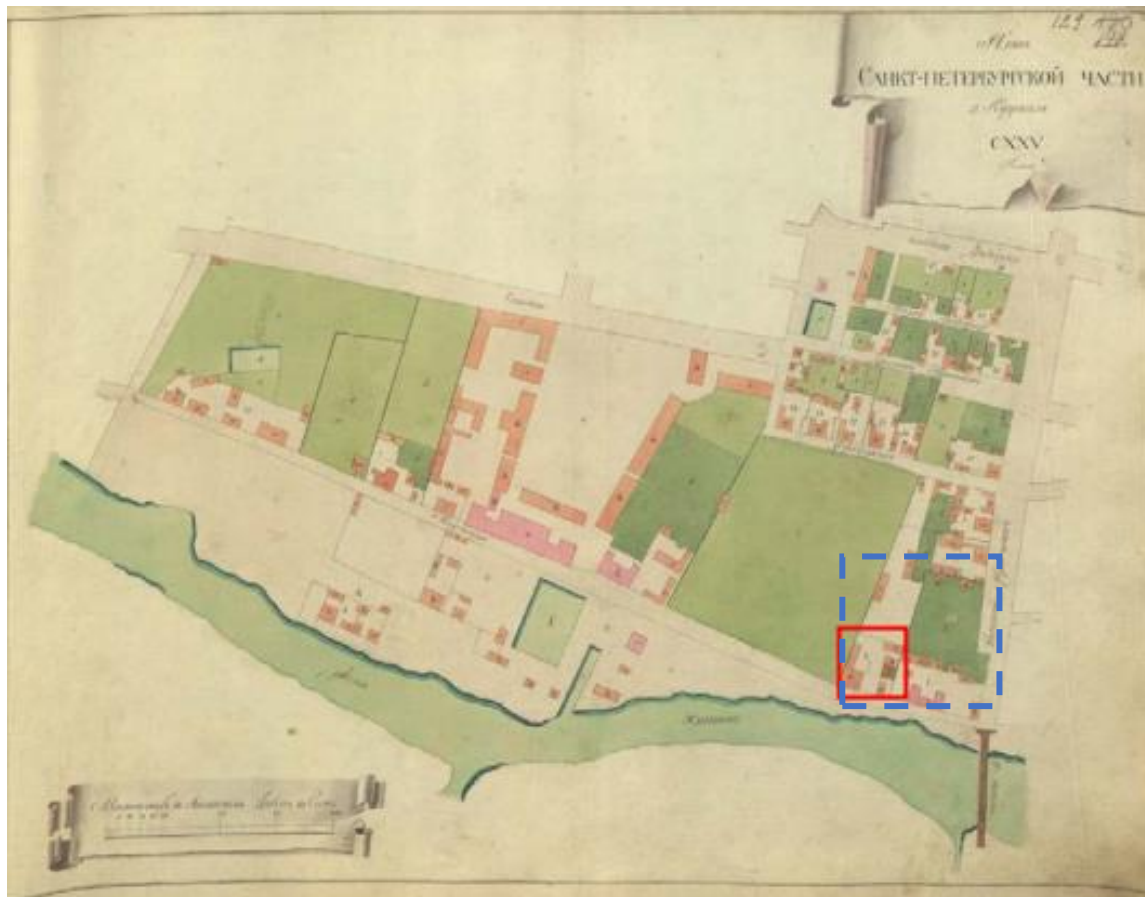
Илл. 2. План Санкт-Петербурга от Хоманна, 1720 г. [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1720/



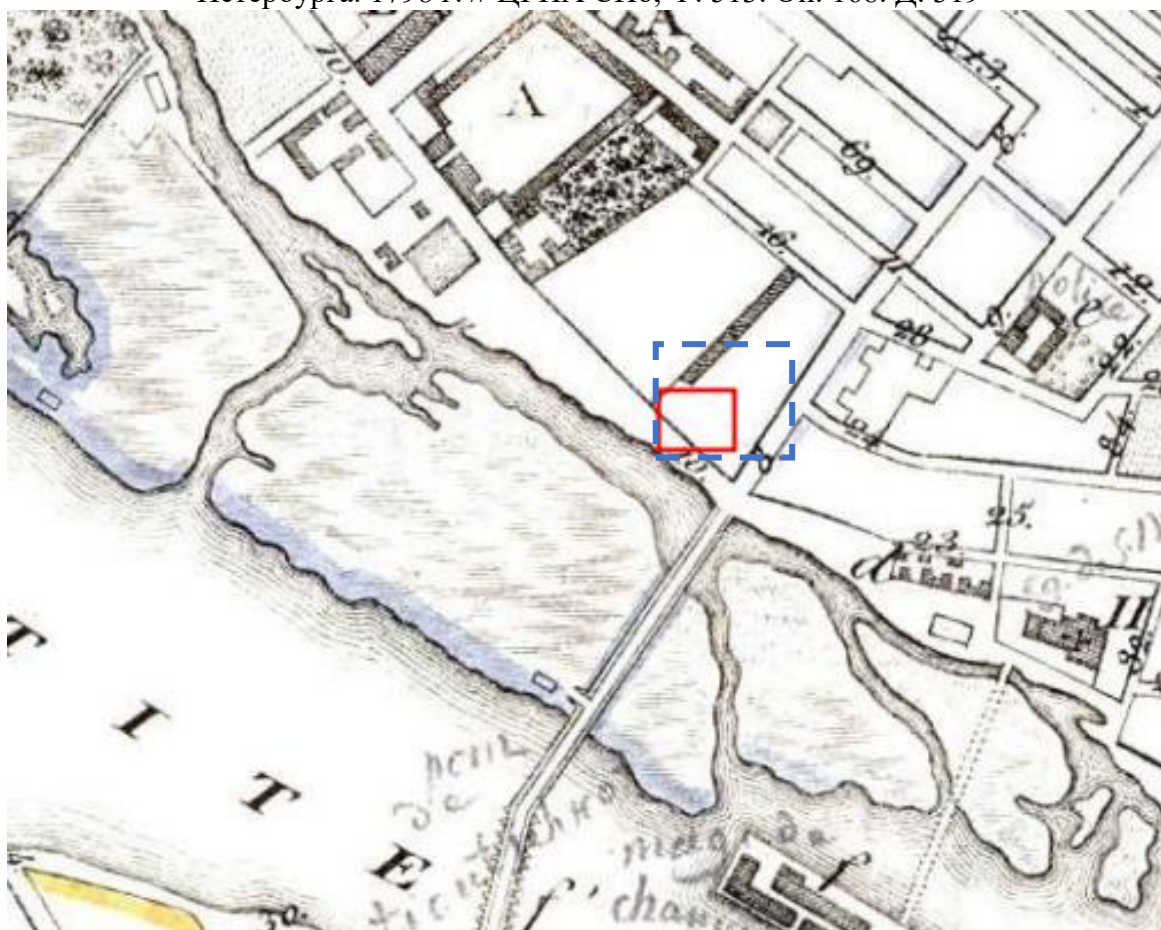
Илл. 3. Санкт-Петербург. План С.Петербурга в 1738 г [Карты] Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738 : К ст. П. Н. Петрова. - Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878- 1883



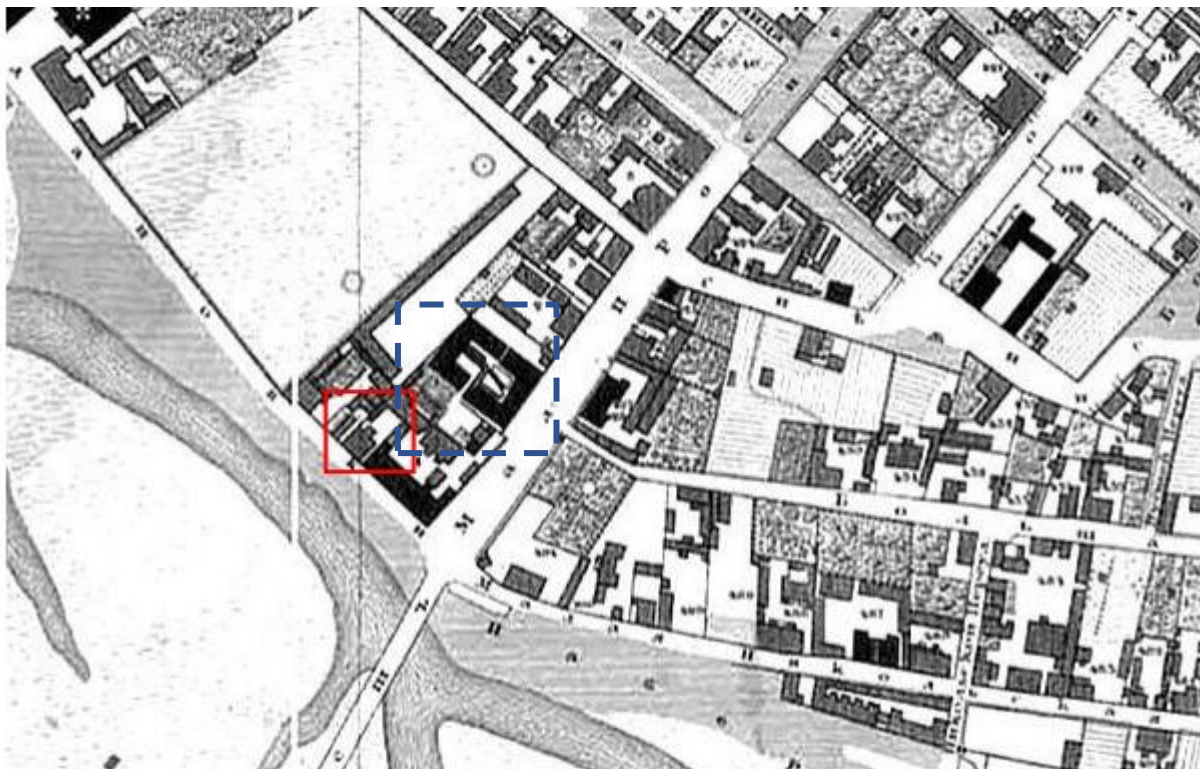
Илл.4. Академический план Трускотта. Санкт-Петербург. 1753 г.



Илл.5. Фрагмент плана Санкт-Петербургской части 2-го квартала. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319



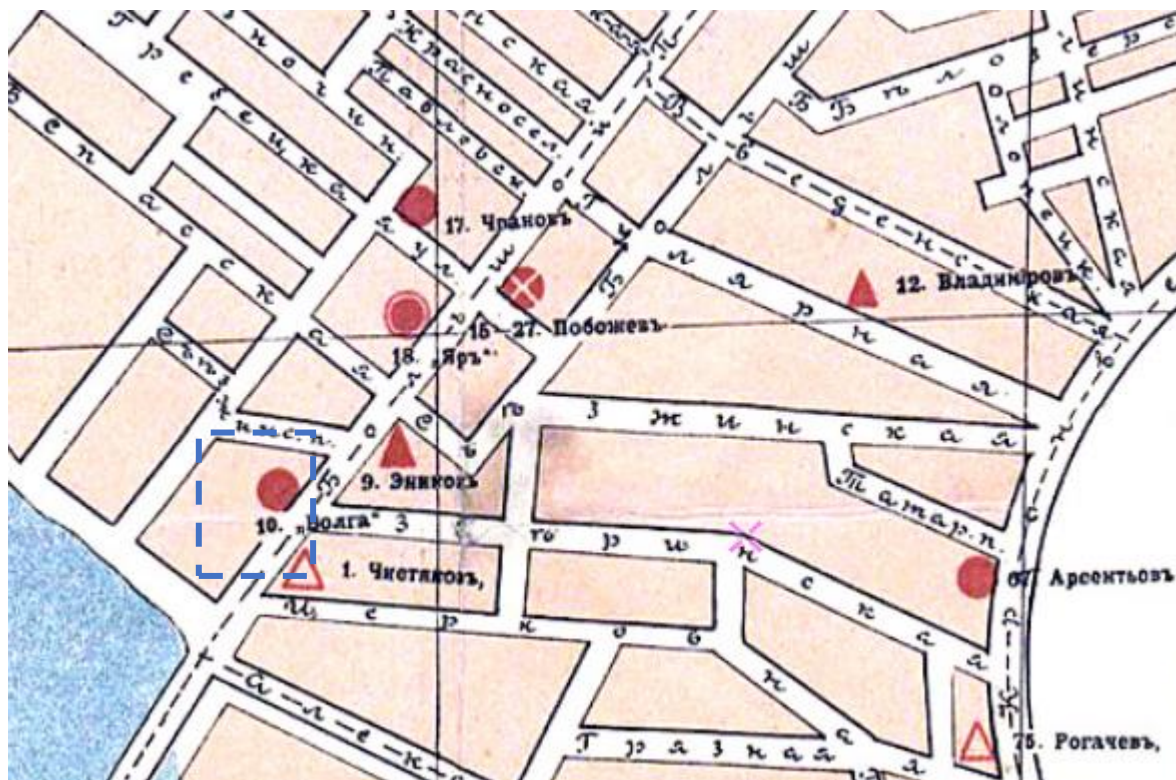
Илл. 6. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1822 года. [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1822/



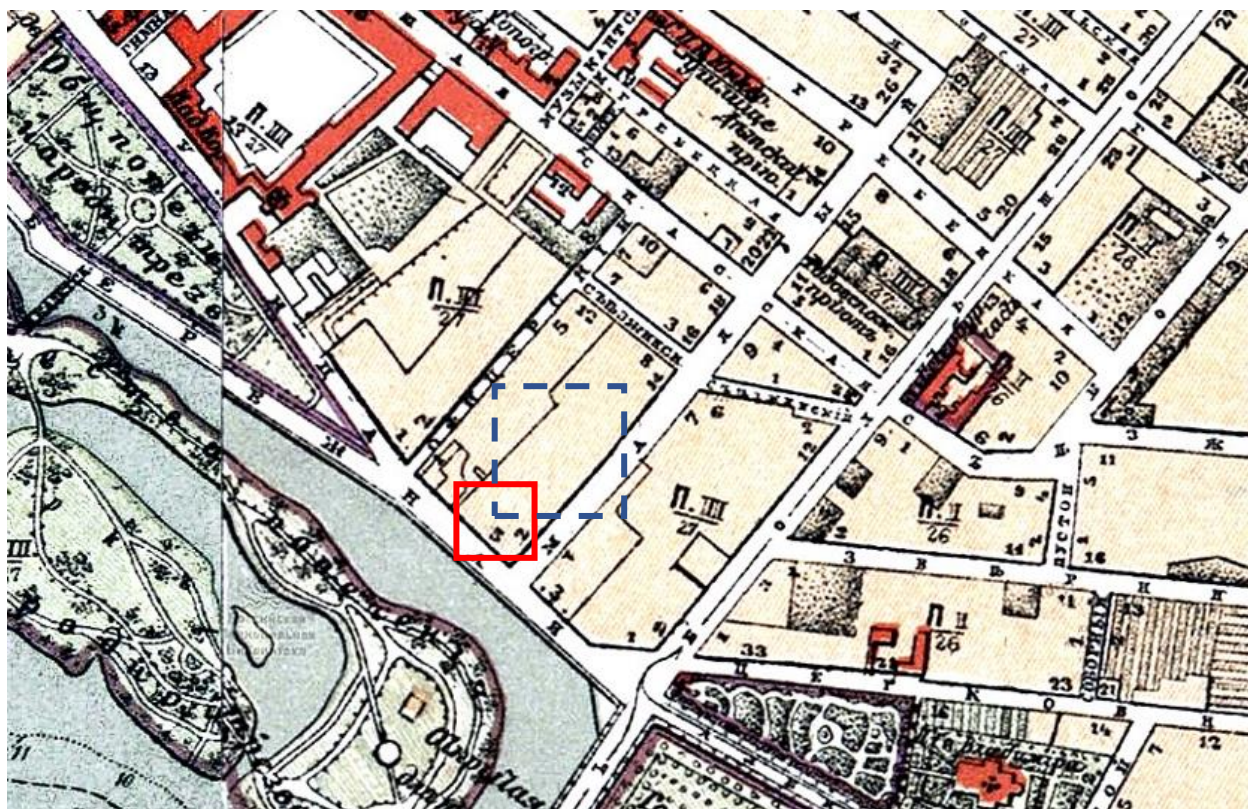
Илл. 7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга
[Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1828/



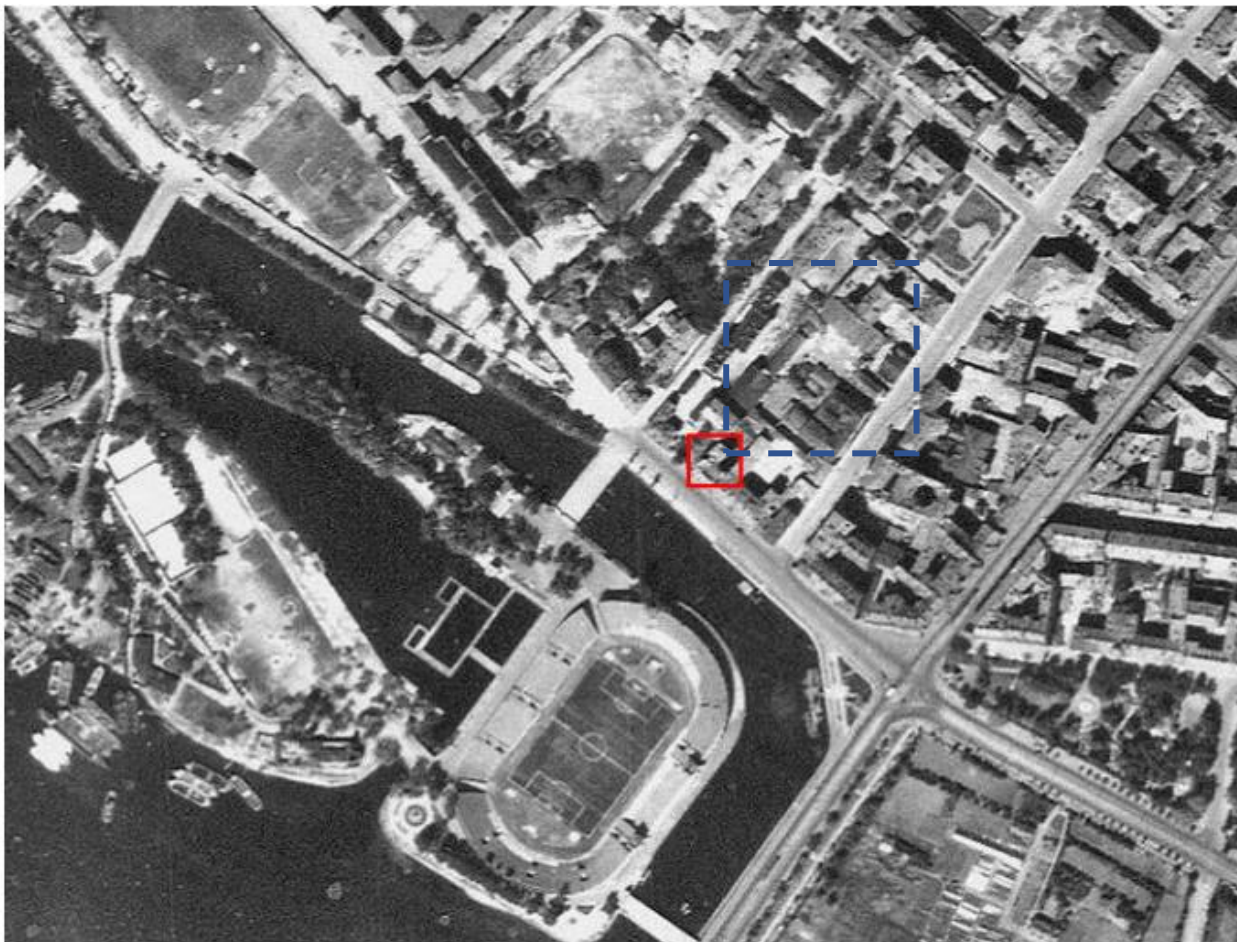
Илл. 8. Табель домов в Петербургской части. 1893 г. //Адресная книга города Санкт-Петербурга на 1893 г. – СПб, 1893 – 884с



Илл.9. План С.-Петербурга 1903 года // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903spb/



Илл. 10. План города Санкт-Петербурга. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/



Илл. 11. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]: URL: [URL: //https://pastvu.com/p/](https://pastvu.com/p/)

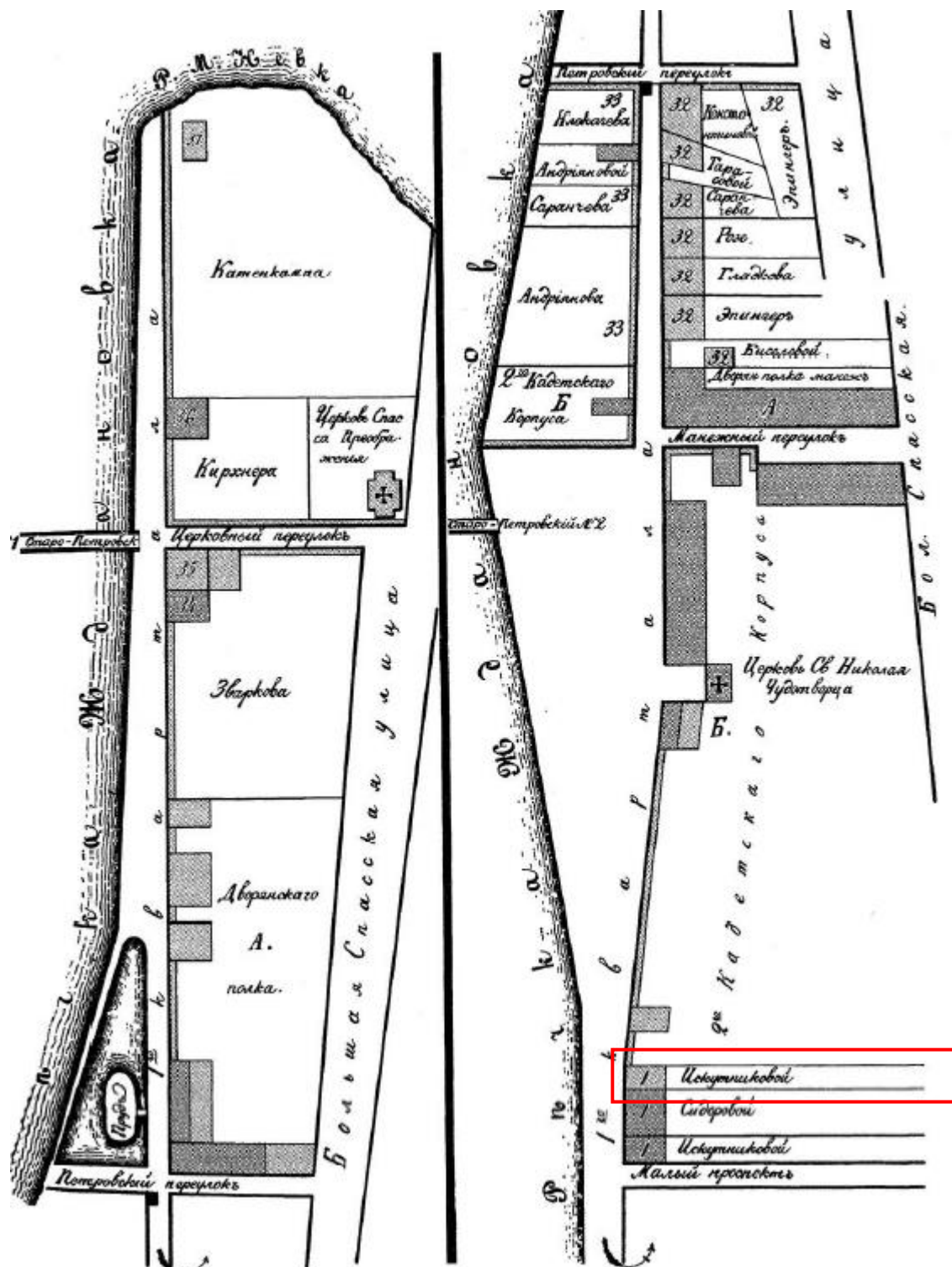


Илл.12. Ждановская набережная, начало реконструкции. 1962 год. [Электронный ресурс]: URL: [URL: //https://pastvu.com/p/514962](https://pastvu.com/p/514962)

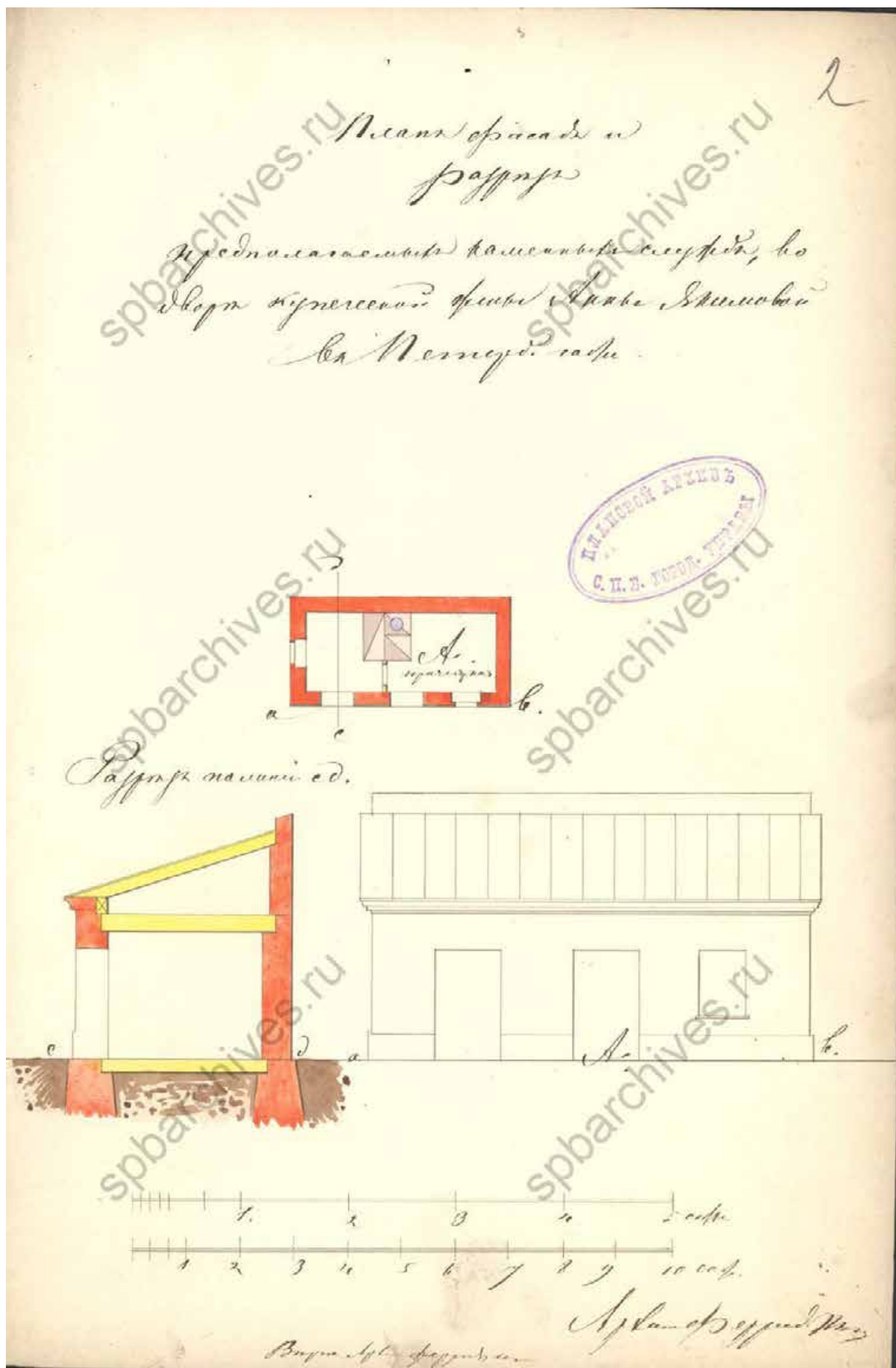


Илл. 13. Вид на дом 4 по Малому проспекту с северо-востока. 1987год. [Электронный ресурс]: URL: // <https://pastvu.com/p/515130>

Историческая иконография по выявленному объекту культурного наследия
«Дом А.Э.Мейснера» по адресу: СПб, Ждановская наб., д.9



Илл. 14. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Николай Цылов. - Санкт-Петербург, 1849



Илл. 16. План фасада и разреза предполагаемой каменной службы во дворе купеческой жены Анны Ивановны Якимовой в Петербургской части. 1861 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.5

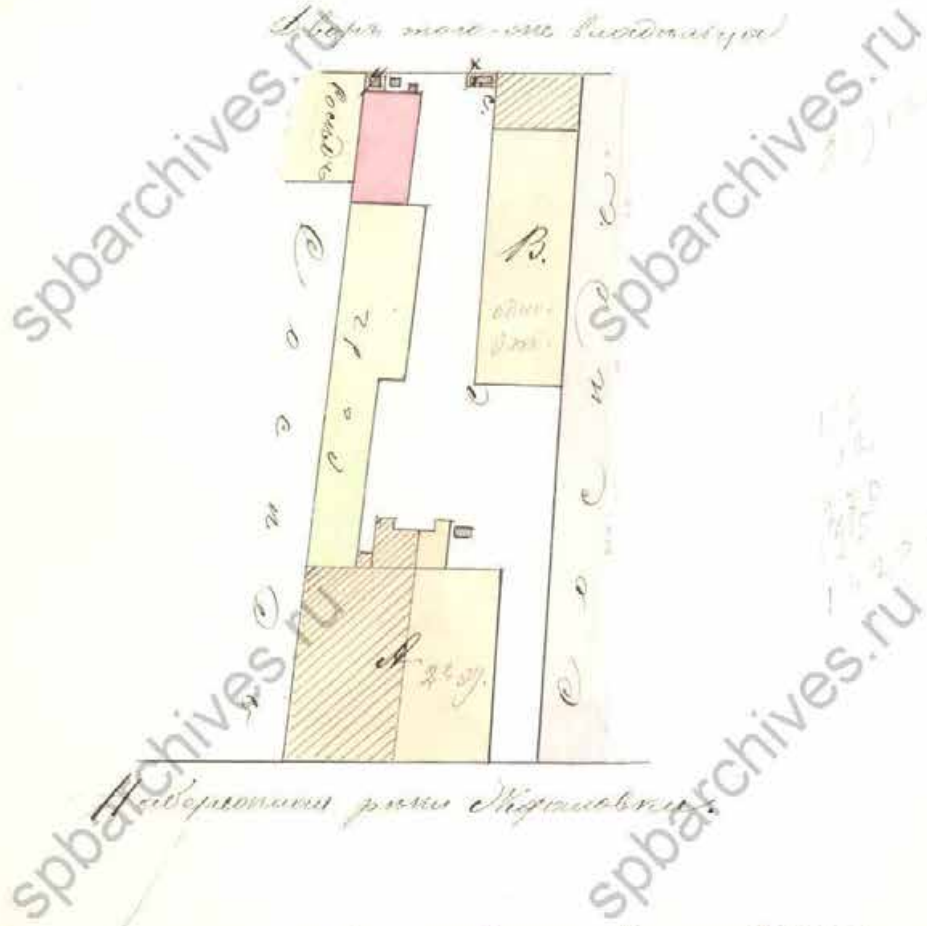
205

Планъ двора

Почетнаго Гражданина Пожарскаго,
Петербургской части 2-го участка.

и) Монастыря и
у) Монастыря субт.

Длина стѣны въ саженяхъ

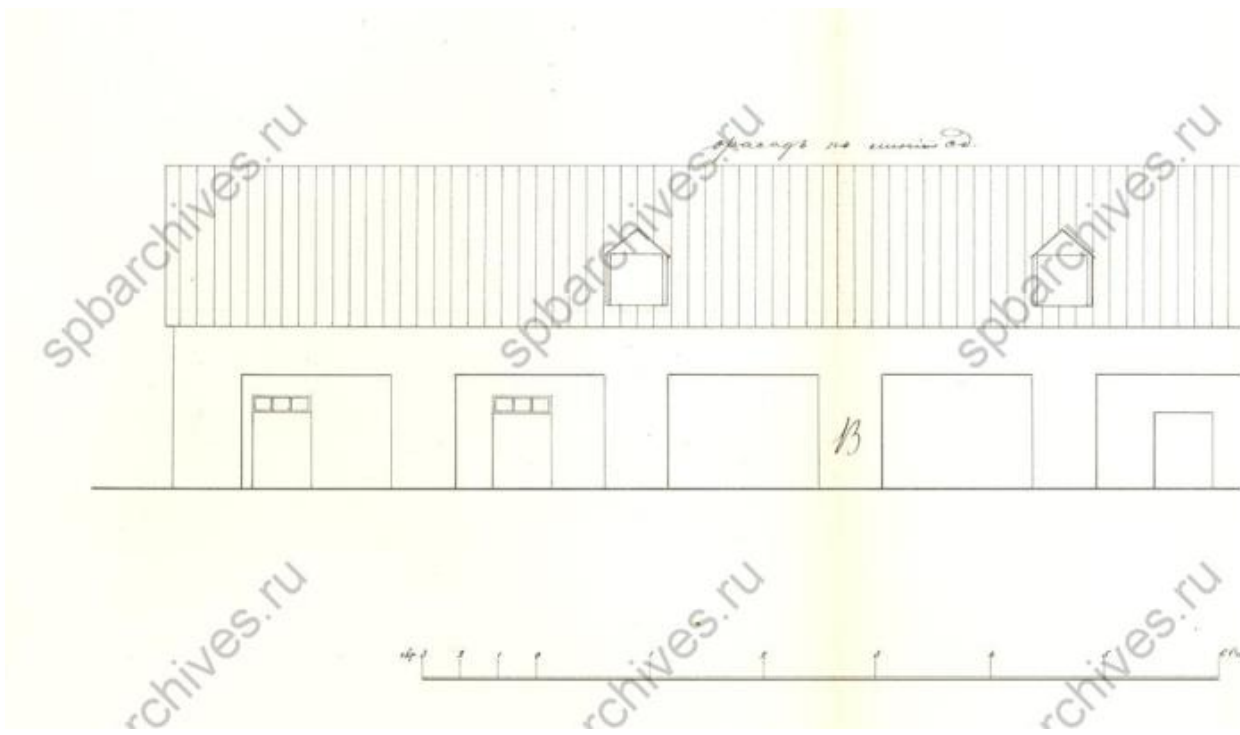


Павловскаго рощи Монастыря.

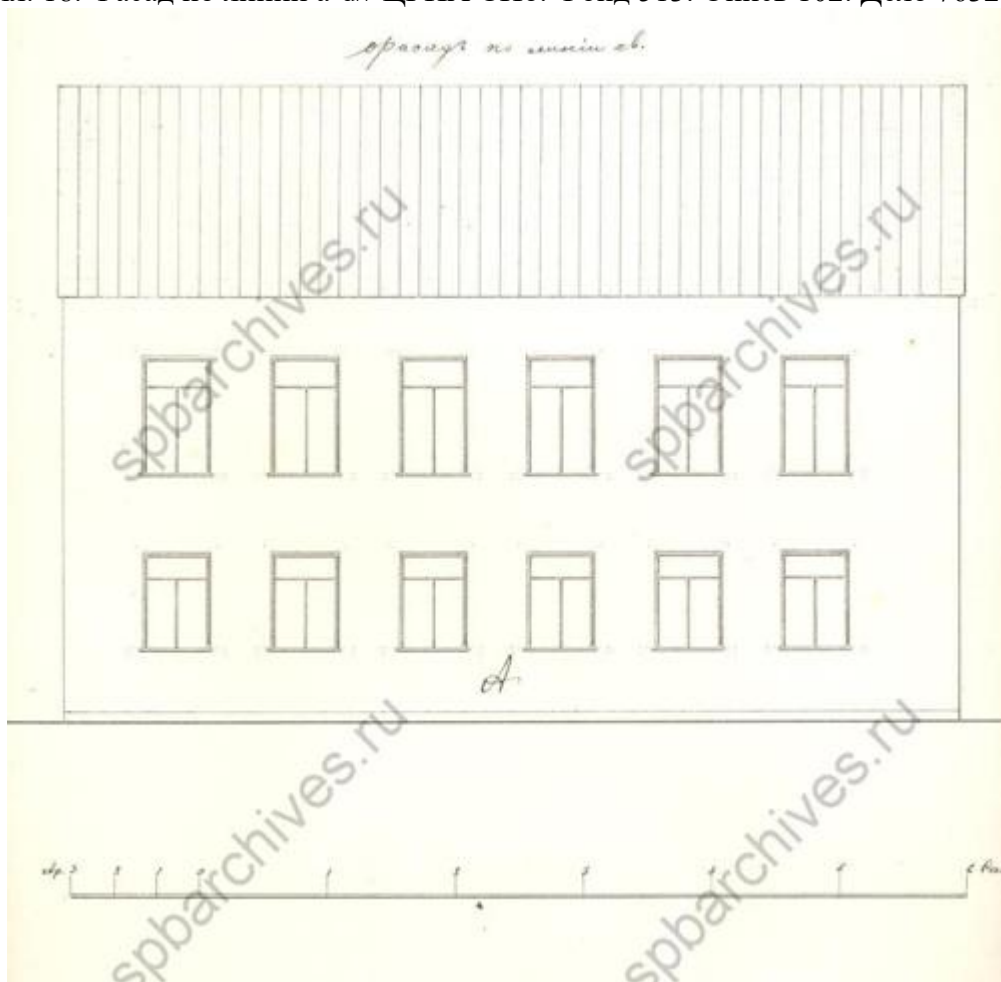


Масштабъ въ саженяхъ
29. Картина Архитектъ Архитекторъ А. Милонъ

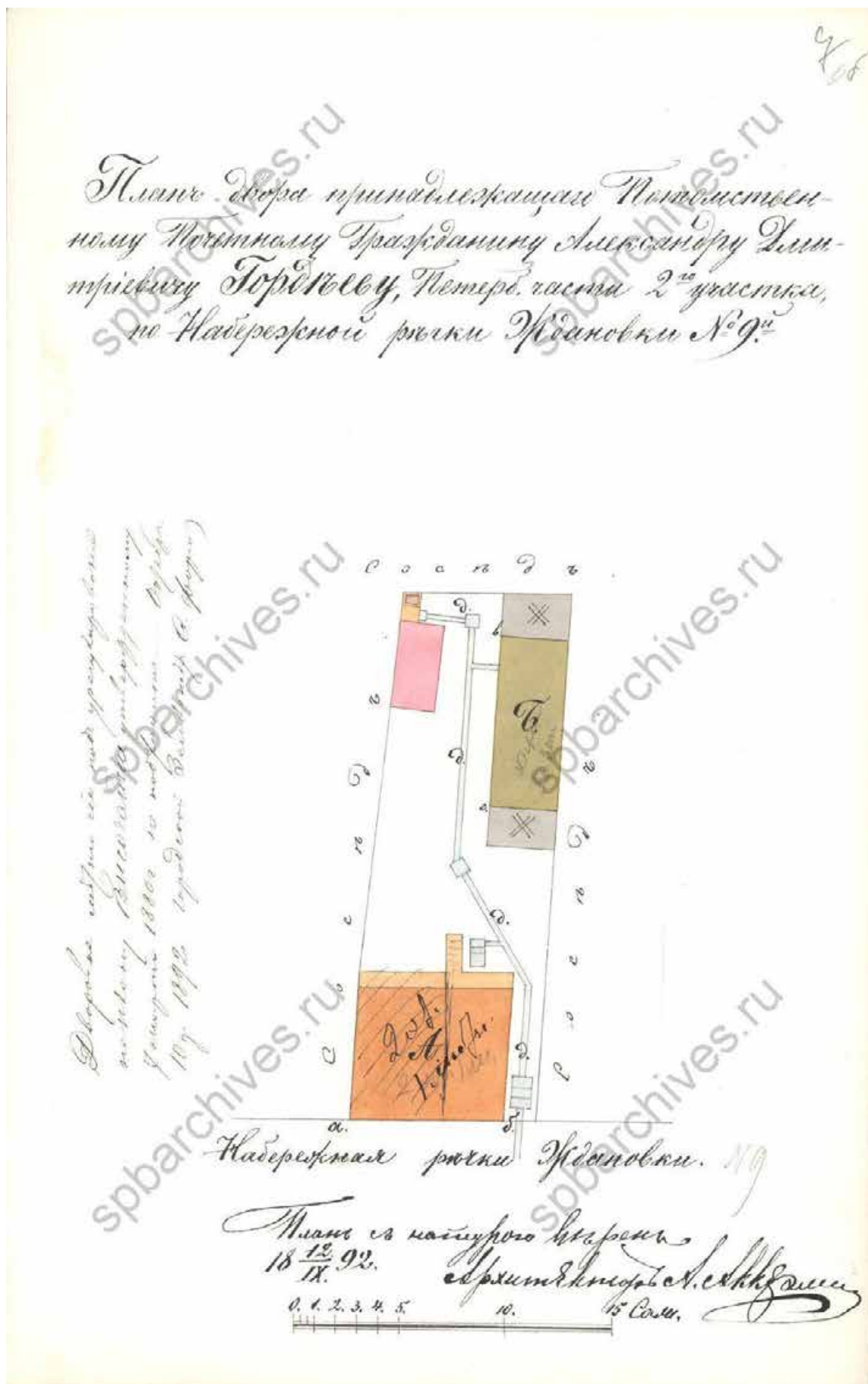
Илл. 17. План двора почетного гражданина Пожарского Петербургской части 2-го участка. 1870 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.7



Илл. 18. Фасад по линии а-д// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.8



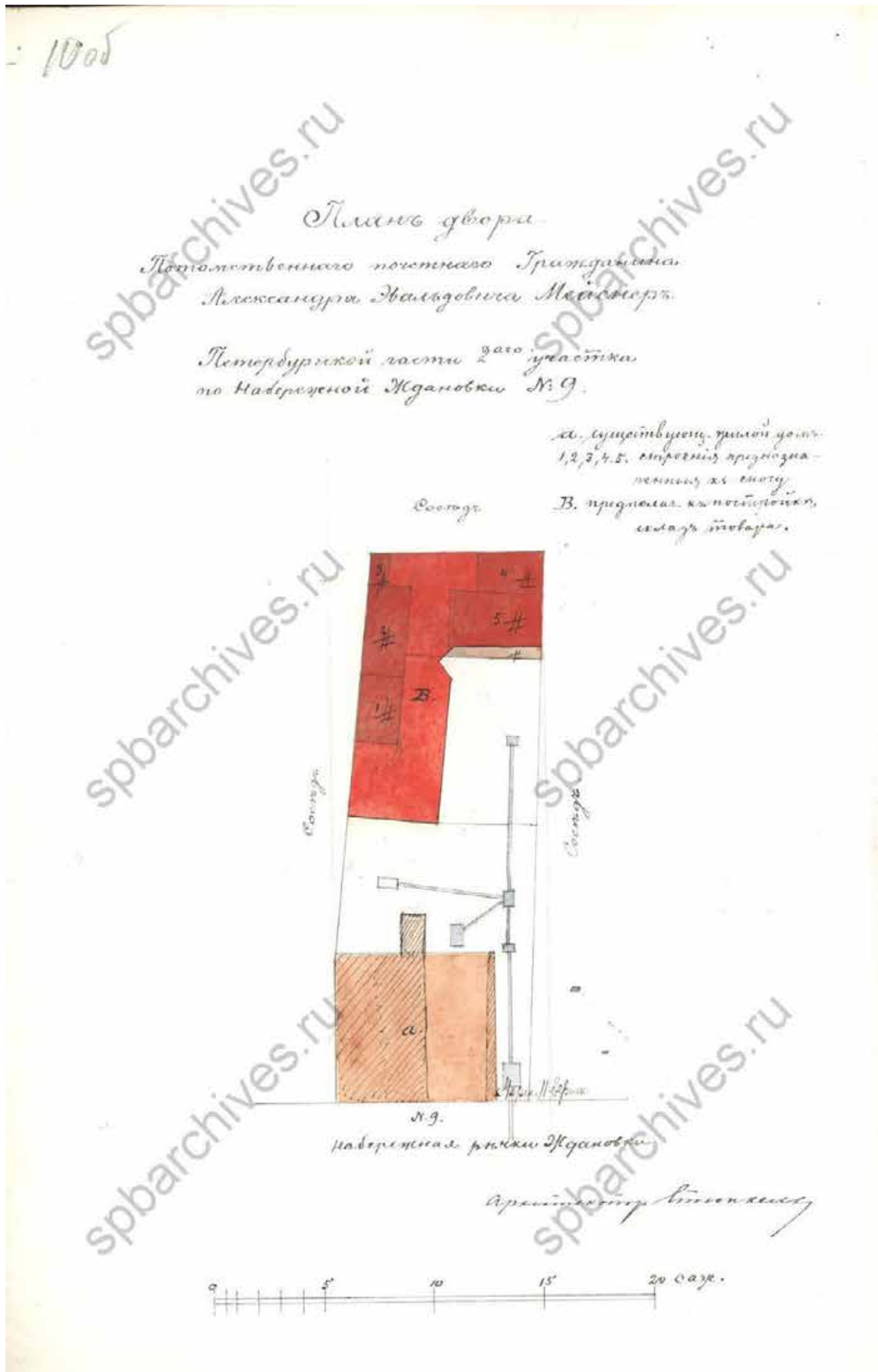
Илл. 19. Фасад по линии а-б// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.10



Илл. 20. План двора, принадлежащий потомственному почетному гражданину Александру Дмитриевичу Гордееву, Петербургской части 2-го участка по набережной реки Ждановки № 9. 1892 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л. 13



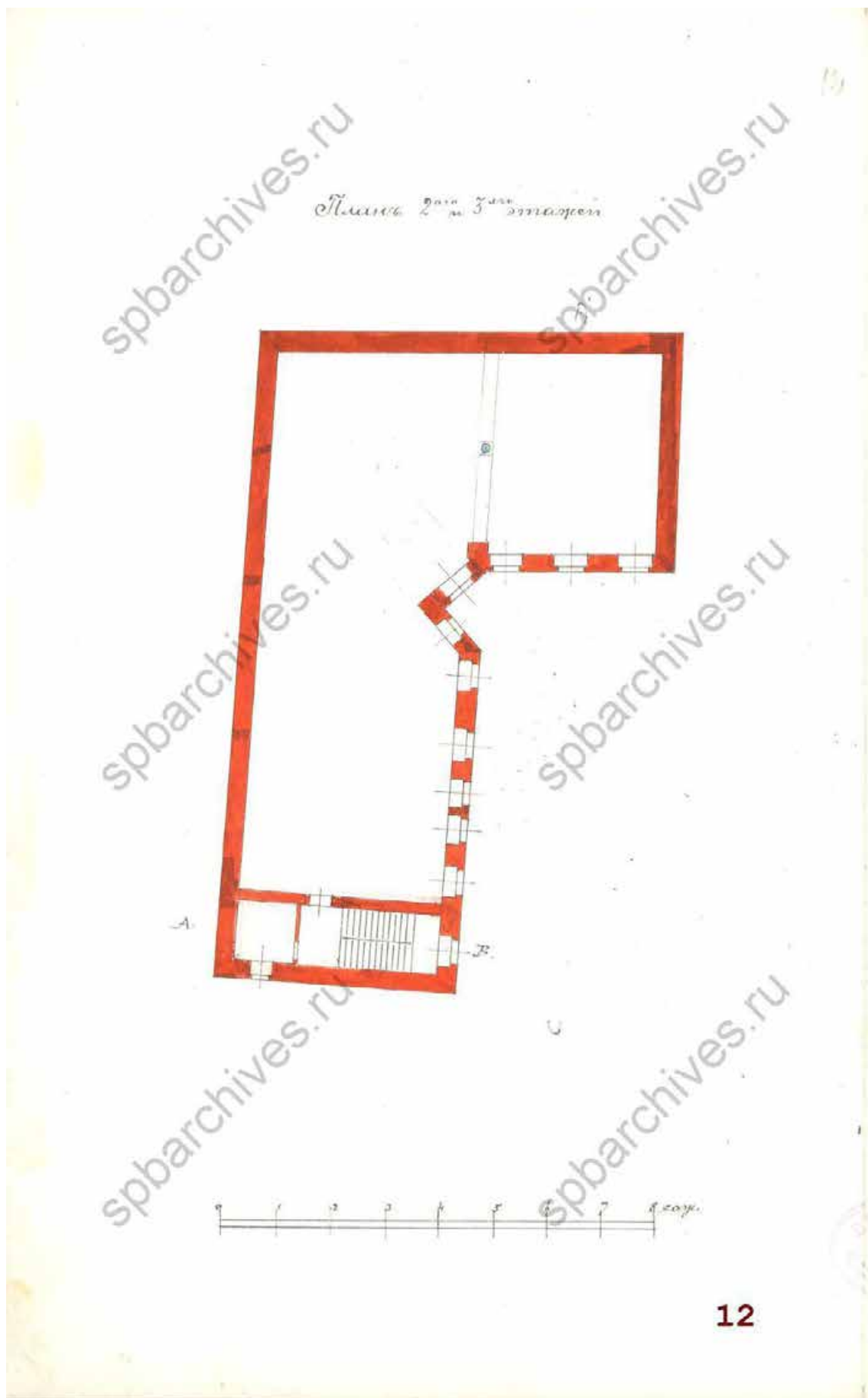
Илл. 21. Разрез. Дворовый служебный флигель, размещённый на участке, принадлежащем потомственному почетному гражданину Александру Дмитриевичу Гордееву, Петербургской части 2-го участка по набережной реки Ждановки № 9. 1892 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л. 14



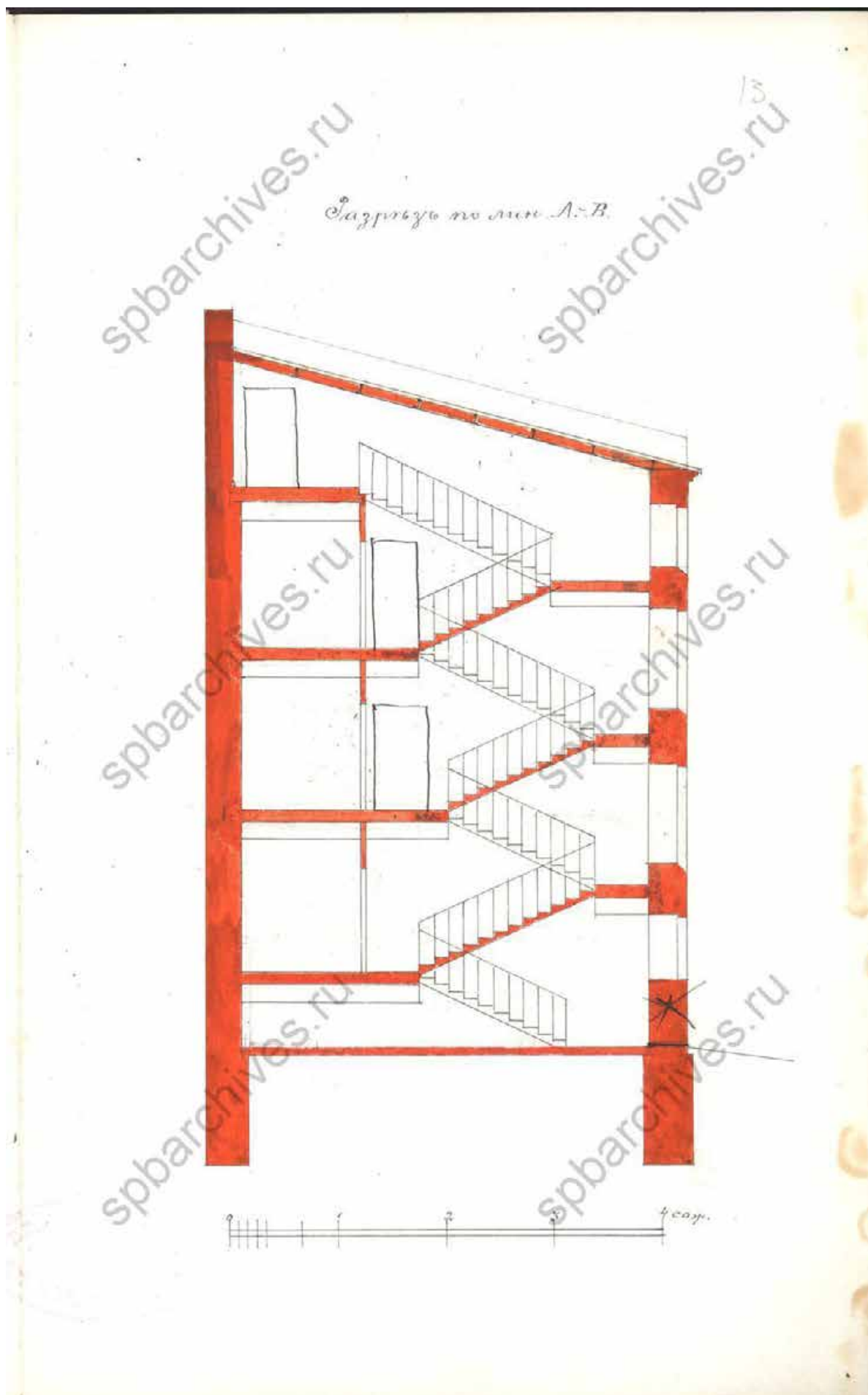
Илл. 22. План двора потомственного почетного гражданина Александра Эвальдовича Мейснера Петербургской части 2-го участка по набережной Ждановки № 9. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.16



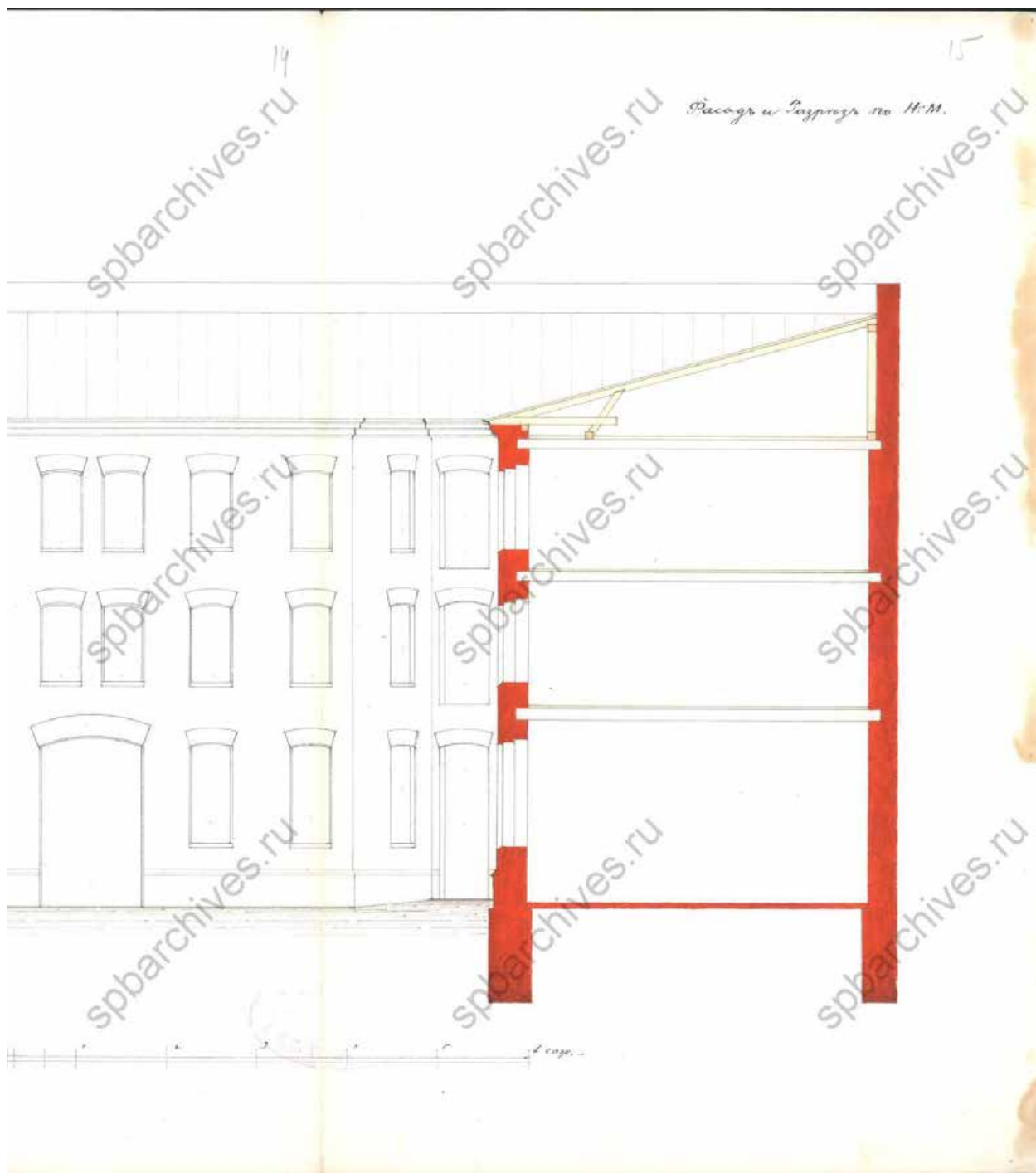
Илл. 23. План первого этажа трехэтажного склада. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.17



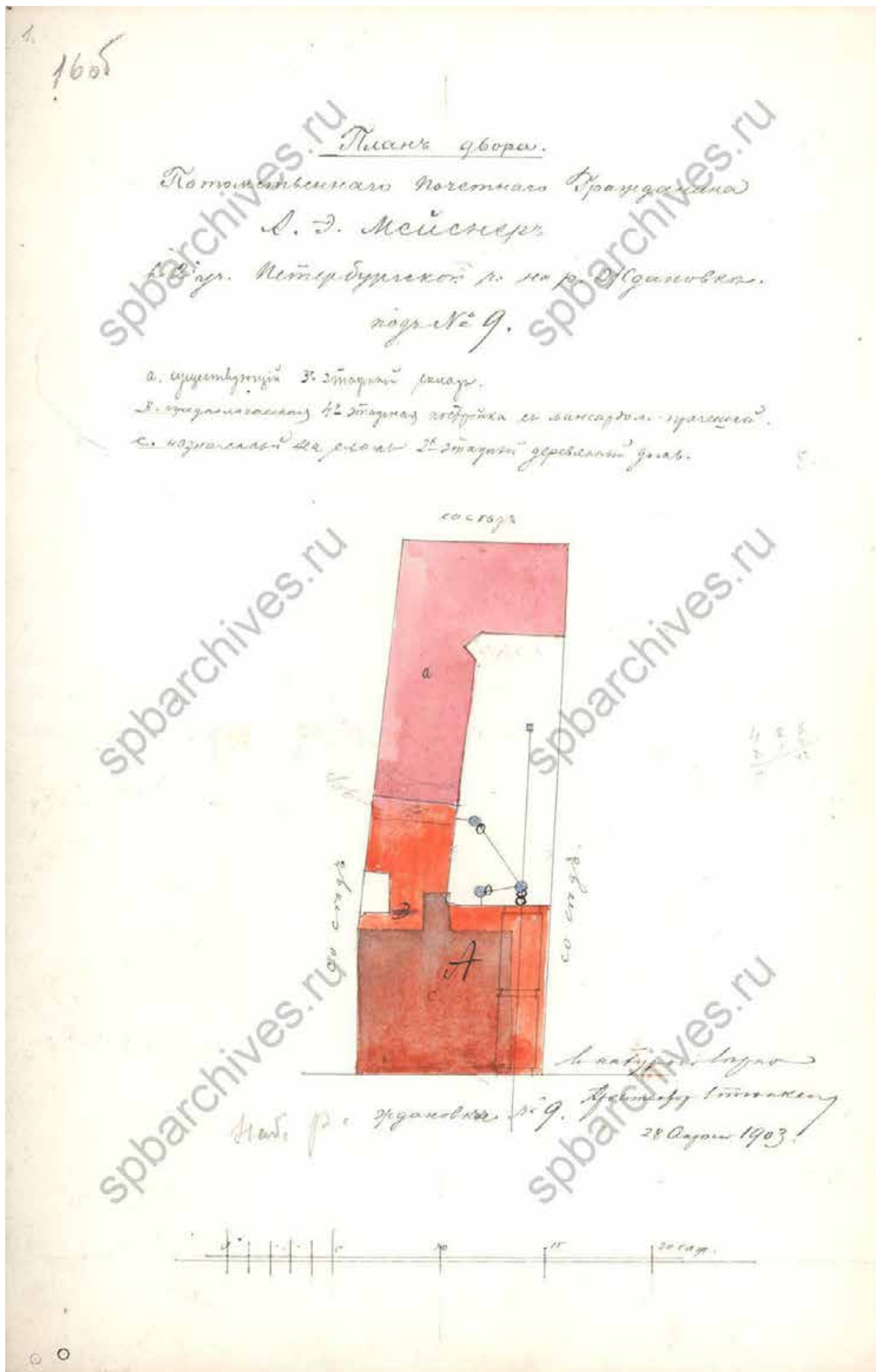
Илл. 24. План второго и третьего этажей трехэтажного склада. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.18



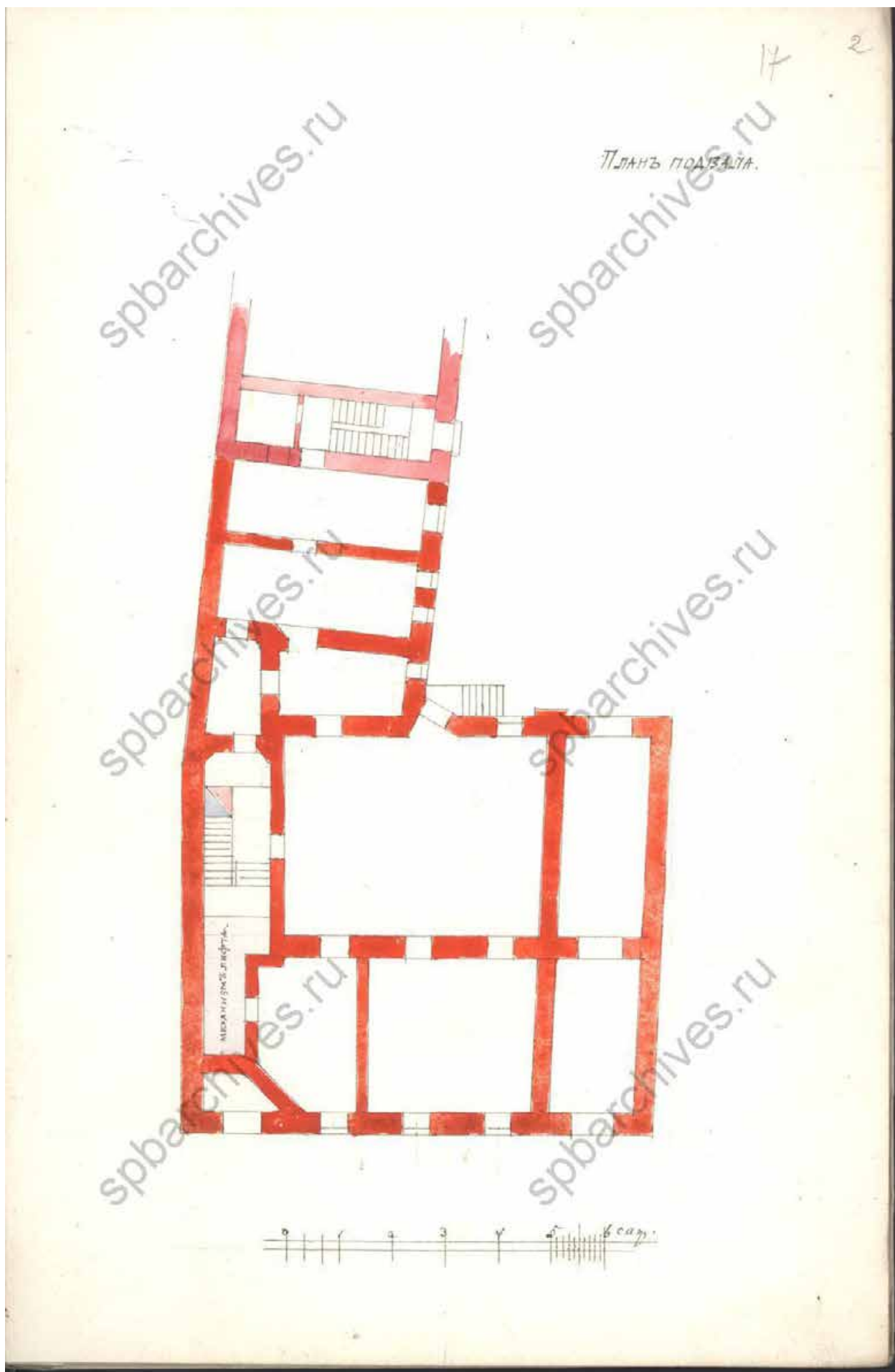
Илл. 25. Разрез по линии А-В. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.19



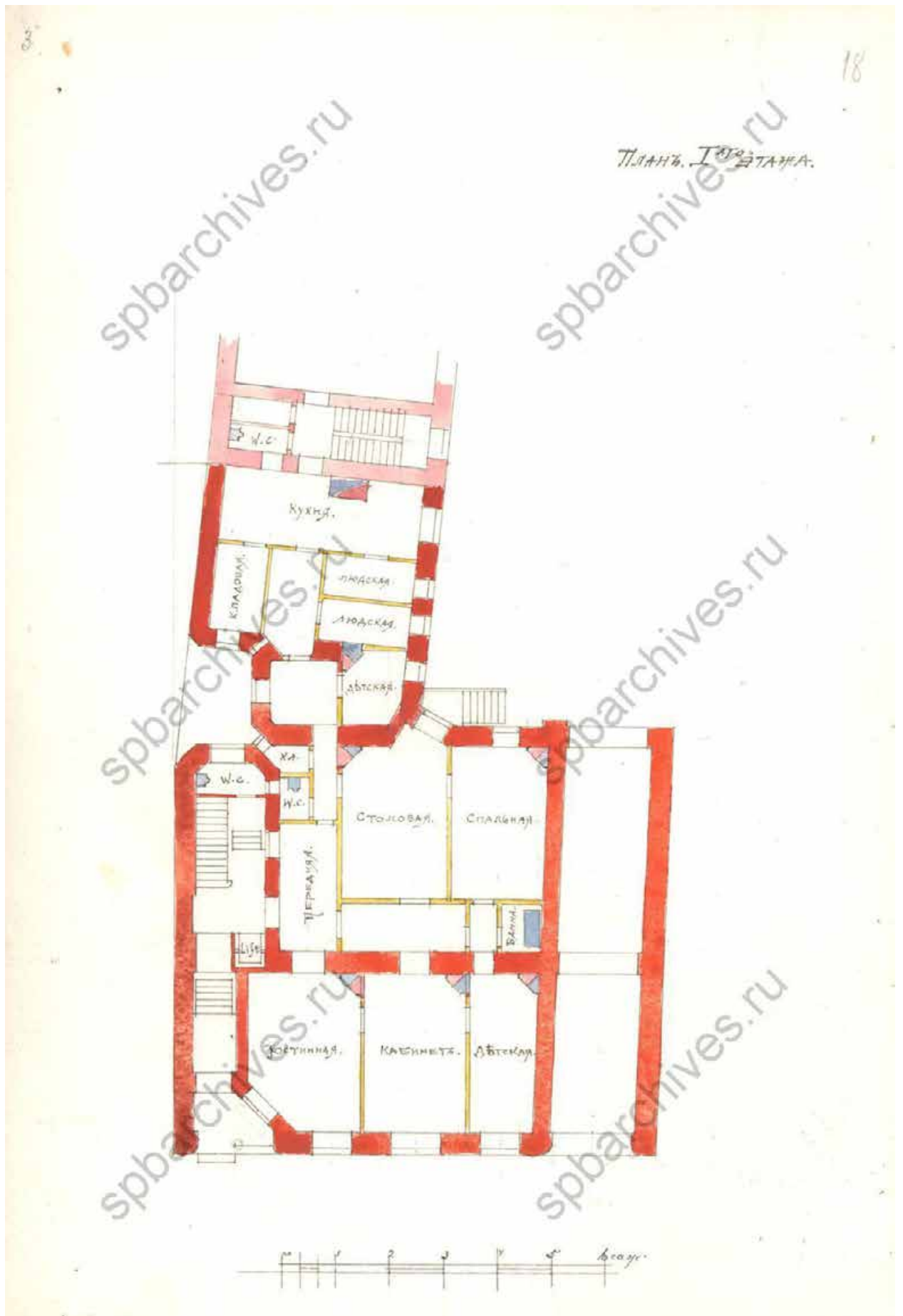
Илл. 26. Фасад и разрез по линии Н-М. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.20



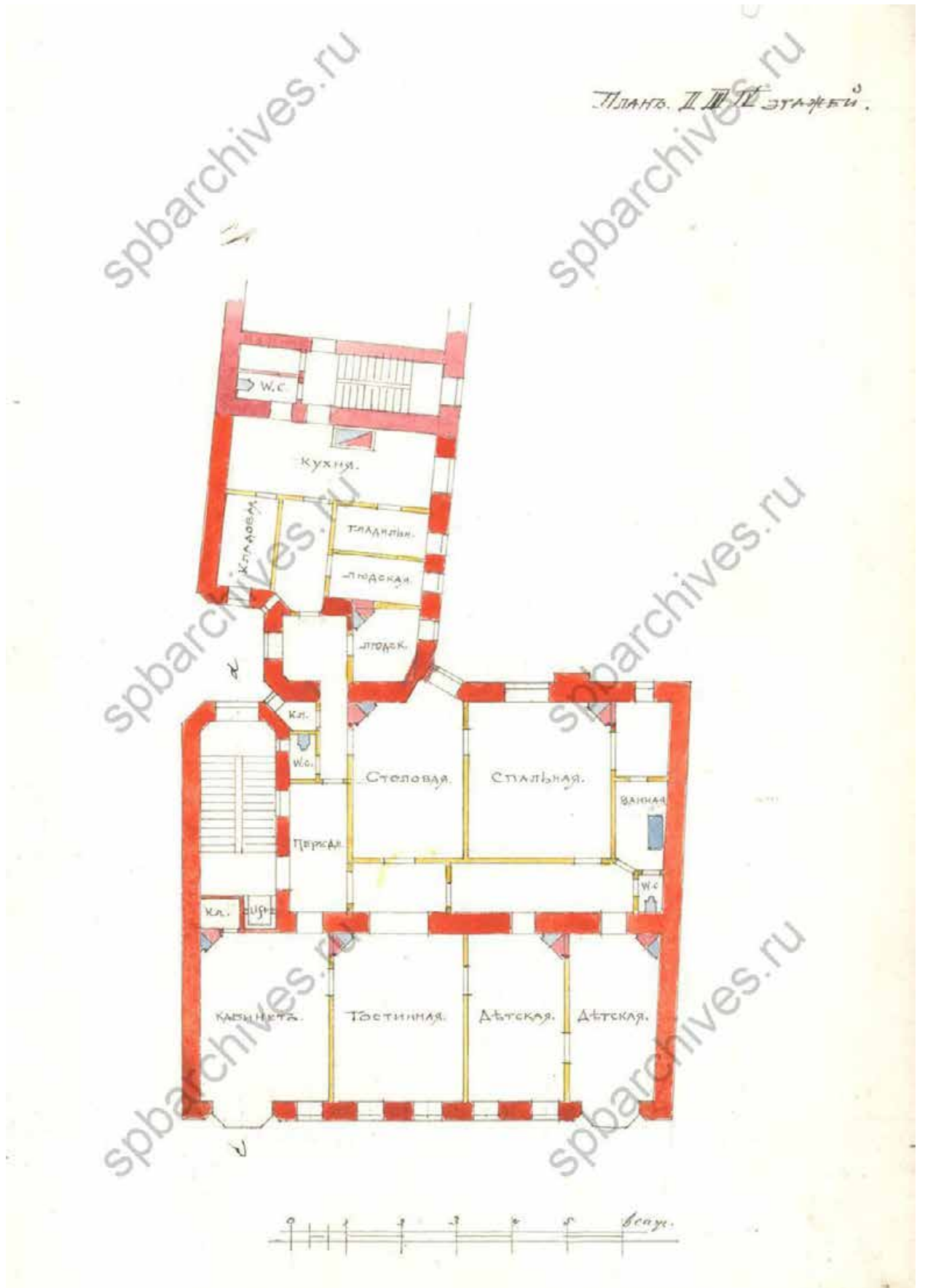
Илл. 27. План двора потомственного почетного гражданина А.Э.Мейснера 2-го участка Петербургской части по набережной реки Ждановки под № 9. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.23



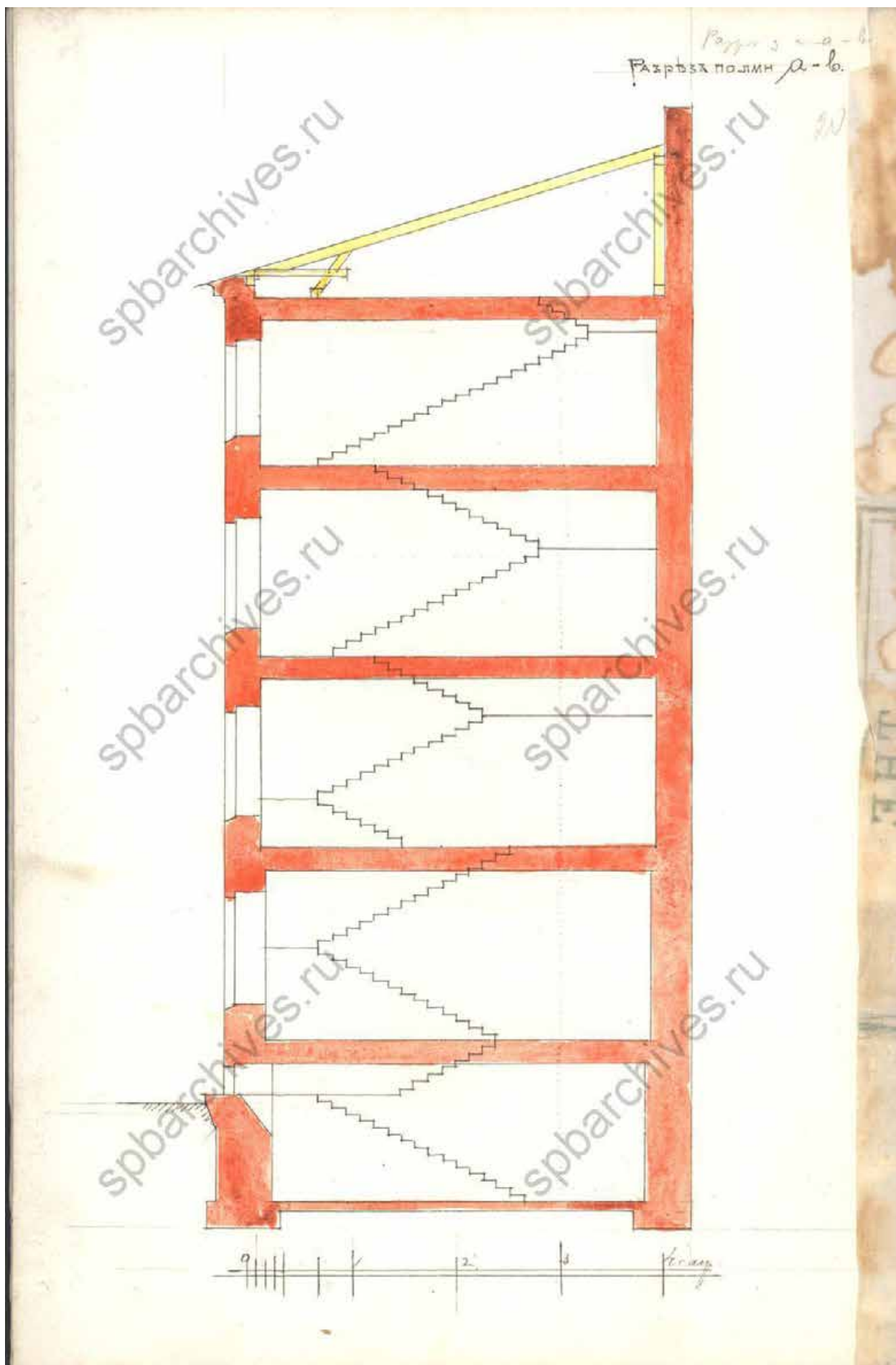
Илл. 28. План подвала. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.24



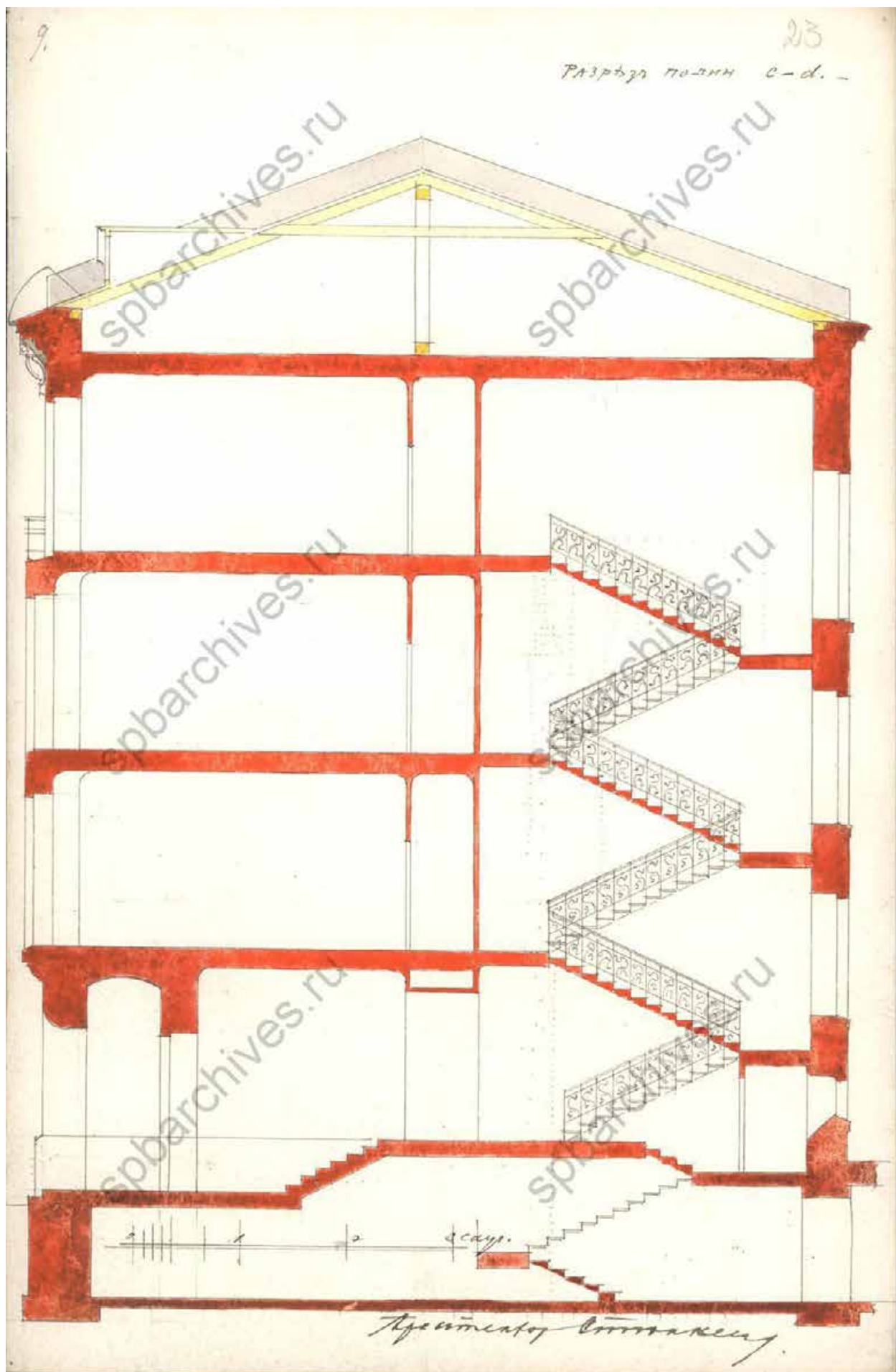
Илл. 29. План первого этажа. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.25



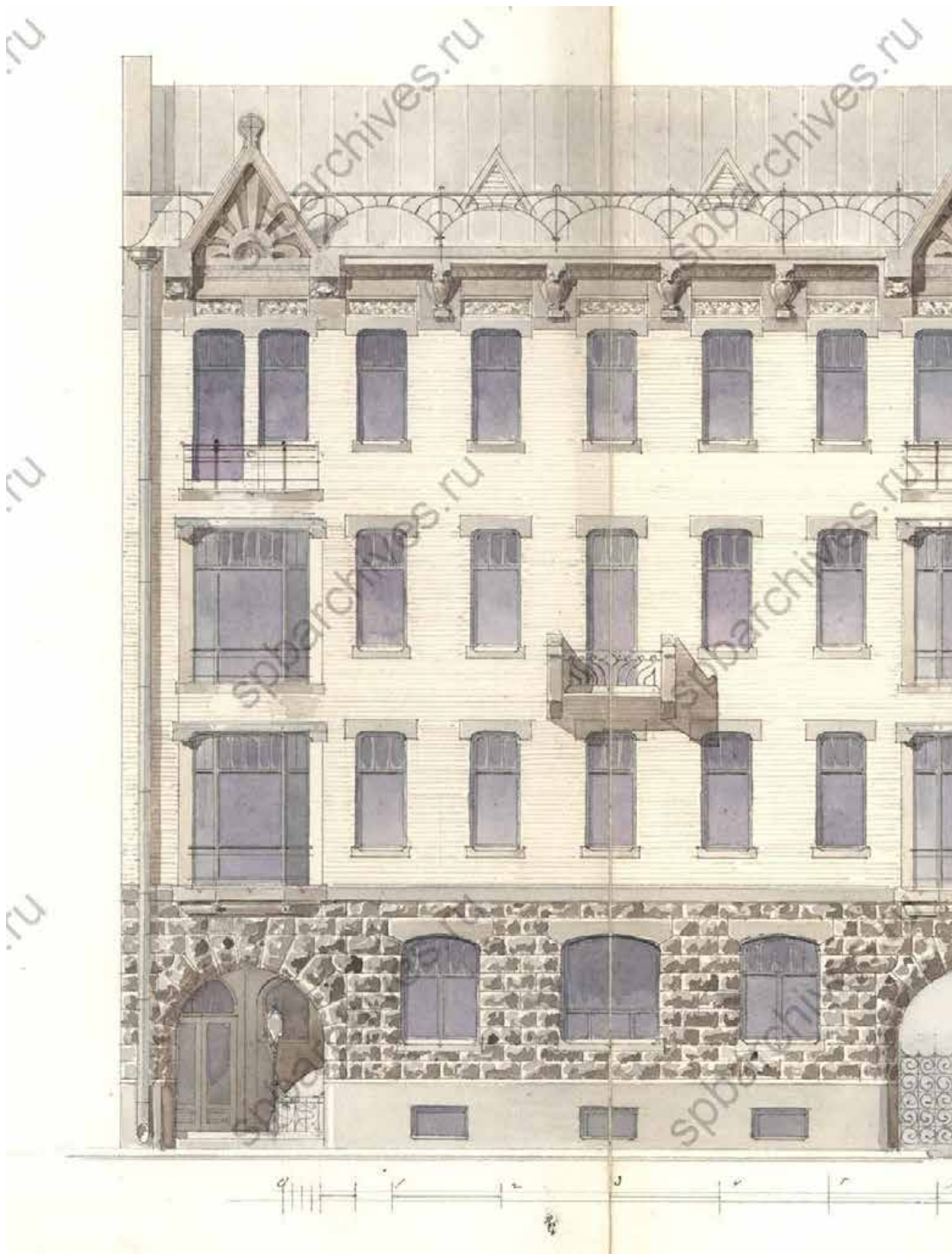
Илл. 30. План 2-4 этажей. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.26



Илл. 31. Разрез по линии а-б. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.27



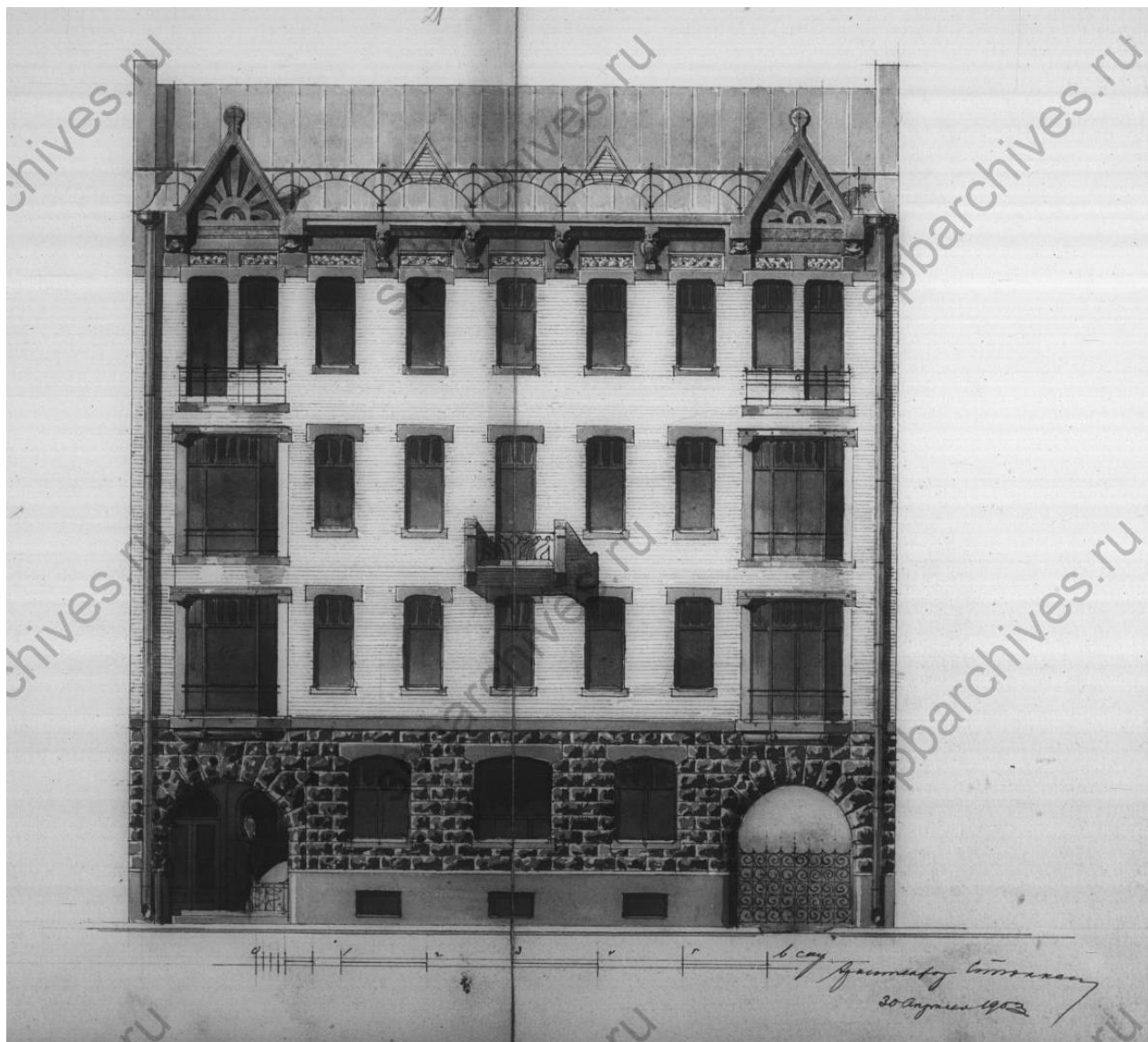
Илл. 32. Разрез по линии с-д. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.30



Илл. 33. Фрагмент фасада лицевого дома. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102.
Дело 7632 л.28



Илл.34. Фрагмент фасада лицевого дома 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.29



Илл. 35. Фасад лицевого дома 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632 л.59



Илл. 36. Вид фасада дома №9 на Ждановской набережной. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб.
Фотодокумент Гр 73200



Илл. 37. Вид фасада дома № 9 на Ждановской набережной. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 73199



Илл. 38. Вид фасада дома № 9 по Ждановской набережной. Архитектор А.И.Стюнкель, 1903 год. Дата съемки: 21.07.1985 // ЦГАКФД СПб Ар 211662



Илл. 39. Вид фасадов домов № 5, № 7, № 9 по Ждановской набережной. 21 июля 1985 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 211661



Илл. 40. Ждановская набережная. 1988 [Электронный ресурс]: URL: <https://pastvu.com/p/761962>



Илл. 41. Начало Ждановской набережной. Фото 2003 года Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012



Илл. 42. Табличка на лифте дома 9 по Ждановской набережной. Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012



Илл. 43. Ждановская набережная, 9. Фото 2011 года. Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012

Список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга, 1705 г. [Электронный ресурс]: URL: <http://www.etomesto.ru/>
2. План Санкт-Петербурга от Хоманна, 1720 г. [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1720/
3. Санкт-Петербург. План С.Петербурга в 1738 г [Карты] Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738 : К ст. П. Н. Петрова. - Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878- 1883
4. Академический план Трускотта. Санкт-Петербург. 1753 г.
5. Фрагмент плана Санкт-Петербургской части 2-го квартала. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319
6. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1822 года. [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1822/
7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1828/
8. Табель домов в Петербургской части. 1893 г. //Адресная книга города Санкт-Петербурга на 1893 г. – СПб, 1893 – 884с
9. План С.-Петербурга 1903 года// http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903spb/
10. План города Санкт-Петербурга. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/
11. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo
12. Ждановская набережная дома 7 и 2, начало реконструкции. 1962 г. [Электронный ресурс]: URL: // <https://pastvu.com/p/514963>
13. Вид на дом 4 по Малому проспекту с северо-востока. 1987год. [Электронный ресурс]: URL: // <https://pastvu.com/p/515130>

Историческая иконография по выявленному объекту культурного наследия «Дом А.Э.Мейснера» по адресу: СПб, Ждановская наб., д.9

14. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов /Сост. Николай Цылов. - Санкт-Петербург, 1849
15. План двора купеческой жены Анны Ивановны Якимовой. 1861 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.4
16. План фасада и разреза предполагаемой каменной службы во дворе купеческой жены Анны Ивановны Якимовой в Петербургской части. 1861 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.5
17. План двора почетного гражданина Пожарского Петербургской части 2-го участка. 1870 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.7
18. Фасад по линии а-d// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.8
19. Фасад по линии а-b// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.10
20. План двора, принадлежащий потомственному почетному гражданину Александру Дмитриевичу Гордееву, Петербургской части 2-го участка по набережной реки Ждановки № 9. 1892 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л. 13
21. Разрез. Дворовый служебный флигель, размещённый на участке, принадлежащем потомственному почетному гражданину Александру Дмитриевичу Гордееву,

- Петербургской части 2-го участка по набережной реки Ждановки № 9. 1892 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л. 14
22. План двора потомственного почетного гражданина Александра Эвальдовича Мейснера Петербургской части 2-го участка по набережной Ждановки № 9. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.16
23. План первого этажа трехэтажного склада. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.17
24. План второго и третьего этажей трехэтажного склада. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.18
25. Разрез по линии А-В. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.19
26. Фасад и разрез по линии Н-М. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.20
27. План двора потомственного почетного гражданина А.Э.Мейснера 2-го участка Петербургской части по набережной реки Ждановки под № 9. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.23
28. План подвала. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.24
29. План первого этажа. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.25
30. План 2-4 этажей. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.26
31. Разрез по линии а-в. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.27
32. Разрез по линии с-д. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.30
33. Фрагмент фасада лицевого дома. 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.28
34. Фрагмент фасада лицевого дома 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.29
35. Фасад лицевого дома 1903 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632 л.59
36. Вид фасада дома №9 на Ждановской набережной. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73200
37. Вид фасада дома №9 на Ждановской набережной. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 73199
38. Вид фасада дома № 9 по Ждановской набережной. Архитектор А.И.Стюнкель, 1903 год. Дата съемки: 21.07.1985 // ЦГАКФФД СПб Ар 211662
39. Вид фасадов домов № 5, № 7, № 9 по Ждановской набережной. 21 июля 1985 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 211661
40. Ждановская набережная. 1988 [Электронный ресурс]: URL: <https://pastvu.com/p/761962>
41. Начало Ждановской набережной. Фото 2003 года Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012
42. Табличка на лифте дома 9 по Ждановской набережной. Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012
43. Ждановская набережная, 9. Фото 2011 года. Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при демонтаже объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 и объекта по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН

Иная документация.



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, устанавливаемым положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»

ООО «КАНТ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847491793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

006850

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург,
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00546** от **22 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



006842