

АКТ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция Полюстровской тепловой магистрали от тепловой камеры – 5 до узла внекамерной врезки – 11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полюстровская т/м от ТК-5 до УВВ-11».

**ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве»
78-10-2378-ОСОКН, 2022 г)**

**Санкт-Петербург,
2022 г.**

а. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25 апреля 2022 года по 28 апреля 2022 г.

б. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А.

в. Заказчик экспертизы

ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» (194362, г. Санкт-Петербург, Парголово, ул. Ленина д. 52, к. 2, лит. А, пом. 1-Н, ИНН78022843810).

г. Сведения об эксперте

Полетайкин Вячеслав Владимирович – образование высшее (Архитектура (Красноярский инженерно-строительный институт – в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»); Реставрация (Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»), кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура). Стаж работы – 33 года. Место работы – ООО «Архи-Метрика», должность – генеральный директор (штатный сотрудник организации, приказ о приеме на работу № 1/К).

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующей экспертной деятельности (объектов экспертизы) (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032):

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

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

д. 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 экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

В.В. Полетайкин

е. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полуостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11», шифр: 16.1-СП/20.

Объект экспертизы:

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург,

Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении земляных, строительных, мелноративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полуостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – «Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полуостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве», 78-10-2378-ОСОКН, 2022 г».

ж. Перечень документов, предоставленных заявителем

- Раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полуостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11» (шифр тома: 78-10-2378-ОСОКН), разработанный ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» в 2022 г.
- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры исх.№01-27-1623/20-0-1 от 27.11.2020 г.
- Сводный план сетей. М 1:500.
- План трассы тепловой сети. М 1:500.
- Информационное письмо об отсутствии градостроительного плана земельного участка №78-10-2811 от 25.04.2022 г.

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

Отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту Акта - Закон), Положением о

государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

Архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии Наук, фонды государственного исторического архива.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

Так же в рамках настоящей экспертизы, экспертом были выполнены натурные исследования объекта.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объектов культурного наследия, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, 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.

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

Краткие исторические сведения

История Калининского района неразрывно связана с историей Выборгской стороны и восходит к началу семнадцатого века, когда Петр I создавал на берегах Невы новую столицу государства.

Выборгская сторона расположена в северо-восточной, наиболее возвышенной части Санкт-Петербурга. Первые сведения о Выборгской стороне относятся к середине XVII века. Еще во времена шведского владычества по этой территории проходила Выборгская дорога - один из главнейших торговых путей, связывавших древнюю Русь с западными государствами. От нее и получила свое название вся местность.

Эта часть Выборгской стороны со второй половины 19 века участвовала в промышленном развитии района, богатого металлургическими и машиностроительными предприятиями. Неподалеку от заводов находилось жилье для рабочих, в значительной мере неблагоустроенное, барачного типа. В 1920-30-х годах Советское правительство стало развивать новое массовое жилищное строительство для улучшения условий жизни рабочих, и квартал между Полкостровским и Кондратьевским проспектами, улицей Жукова и Чичуринским переулком был застроен в стиле конструктивизма 12 корпусами жилых пятиэтажек Кондратьевского жилищного массива с двухэтажным Калининским универсамом на углу проспектов. В позднее советское и постсоветское время уже эти дома были признаны несоответствующими современным требованиям к комфортному жилью (коммунальные квартиры, отсутствие ванн и горячего водоснабжения) и расселены под снос, который, однако на начало 2018 г. не состоялся вследствие признания корпусов и планировки квартала с зонами зелёных насаждений ценным наследием архитектуры конструктивизма. Архитектурной доминантой площади является построенный в 1933—1935 гг. крупнейший на то время в городе кинотеатр «Гигант».

Год постройки 1934-1936 гг, архитекторы проекта Гегелло А.И., Кричевский Д.Л.

На момент постройки кинотеатр «Гигант» был самым большим кинотеатром города. Его зрительный зал имел 1400 мест. Появление в Ленинграде нового монументального общественного сооружения являлось событием большого общественно-архитектурного значения. Кинотеатр, возведенный на территории бывшей рабочей окраины, стал самым большим и благоустроенным в городе. Замыкая перспективу Кондратьевского проспекта, «Гигант» являлся центральным объектом в архитектурном ансамбле площади (с 1955 г. - площадь Калинина).

Над многоколонным портиком главного фасада был огромный витраж. Панно по сторонам витража воспроизводят кадры из советских кинофильмов. Четырехэтажное разновысотное здание, обращенное лицевым фасадом на площадь Калинина. Со стороны восточного фасада имеется позднейшая пристройка, возведенная без согласования с КГИОП. Со стороны северного фасада имеется позднейшая пристройка, со стороны северного, восточного, западного фасадов установлено дополнительное оборудование (кондиционеры) и информационные блоки, воздуховоды, без согласования с КГИОП. Со стороны южного лицевого фасада имеется позднейшей стеклянный козырек сложной конфигурации с металлической конструкцией, установленной без согласования КГИОП.

Появление в Ленинграде нового монументального общественного сооружения является событием большого общественно-архитектурного значения, позволяющим проверить правильность выбранного решения, подытожить накопленный опыт. С этой точки зрения мы должны подойти к оценке Выборгского Дворца кино. К сожалению, проектирование Дворца кино подверглось участи многих наших сооружений: проект Дворца кино не является творчеством одного автора или даже одной группы. Основной замысел решения Дворца кино был дан архитекторами В. Ф. Твелькмейером и А. М. Соколовым, но вторая стадия работ - разработка технического проекта и осуществление здания в натуре была поручена архитекторам А. И. Гегелло и Д. Л. Кричевскому. В процессе окончательной разработки в проект внесены весьма существенные изменения - как в архитектуру наружного объема, так и в организацию внутренних помещений. Однако, сравнивая первоначальную объемную композицию архитекторов Соколова и Твелькмейера с окончательной композицией архитекторов Гегелло и Кричевского, мы должны отметить, что основная идея эскизного проекта была сохранена. В отношении учета среды обе группы проектировщиков поняли свою задачу. Они решали здание Дворца кино как объем, организующий площадь и замыкающий перспективу Кондратьевского проспекта, т. е. как часть некоторого ансамбля. Эти условия определили общую объемно-пространственную композицию здания.

Главный объем здания - зрительный зал выходит на площадь. При небольшом размере здания этот прием позволил придать ему монументальный характер, подчеркнуть его организующее значение для всей площади. Не менее выгодно сказалось на решении и то, что зал помещен во втором этаже. Большое фойе - зал ожидания выходит в сад, который в будущем органически свяжет здание с окружающей его средой. Таковы положительные черты архитектурного замысла авторов.

В окончательном проекте здание несомненно стало более монументальным и цельным по сравнению с его первоначальным вариантом. Сами авторы отмечали, что

основания под колоннами портика и цоколь всего здания очень легки по сравнению с массивностью здания и не уравновешиваются грузностью его пропорций.

Этот кинотеатр, возведенный на территории бывшей рабочей окраины, стал самым большим в городе. Однако отдельные элементы здания - грубая по форме колоннада главного входа, механически и немасштабно трактованные пояса скульптурных рельефов, чрезмерное остекление на главном фасаде - разработаны весьма неудачно, схематично, что сильно исказило качество архитектуры. Замыкая перспективу Кондратьевского проспекта, «Гигант» является ныне центральным объектом в архитектурном ансамбле площади М.И. Калинина.

Кинотеатр был торжественно открыт, и стал центром культуры прилегающих районов. В здании кинотеатра, кроме сеансов кино, проходили различные торжественные мероприятия, съезды, концерты.

Судя по архивным фотографиям (ЦГАКФФД) 1943 г., в годы блокады здание кинотеатра не пострадало.

В 1960-х годах проектным институтом ГИПРОТЕАТР был разработан «Проект капитального ремонта кинотеатра». Ремонт проводился в начале 1970-х, во время ремонта, в 1975 г., в здании произошел пожар. В результате капитального ремонта в здании оборудовали два зала (1312 и 300 мест). Один из них - с широким экраном (изобретен в 1952 г., соотношение между шириной и высотой кадра 1,66:1). Второй зал, оснащен так называемым широкоформатным экраном (изобретен в 1955 г., соотношение ширины и высоты кадра 2,2:1). С этим связана и произведенная в этот период реконструкция крыши: была изменена её конфигурация и повышена высота конька. Тогда же, очевидно, были заложены оконные проемы на боковых фасадах основного объема-зрительного зала.

5 января 1946 года на площади, перед кинотеатром «Гигант», были казнены через повешение немецкие военнопленные, осуждённые за уничтожение мирного населения в годы Великой Отечественной войны.

В 1990-е годы у здания появился новый владелец, который изменил функциональное назначение кинотеатра - в его залах было размещено казино сети «Джекпот», а после запрета игорного бизнеса - концертный зал «Гигант-Холл» и другие организации. С 2010-х гг. в здании находится супермаркет сети «Перекресток». В 2001 г. Приказом № 15 председателя КГИОП здание было включено в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Объект культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А). Поставлен на охрану Приказом председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г. Предмет охраны утверждены Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №10-294 от 16.06.2014 г. Согласно Единому государственному реестру недвижимости: выявленный объект культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) расположен в границах кадастрового квартала 78:10:0005166.

Общие сведения о объекте экспертизы

Представленная на экспертизу документация «Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полкостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11», (шифр тома: 78-10-2378-ОСОКН) (далее по тексту Акта - Раздел) содержит аналитику о возможных угрозах и обоснование мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А), вблизи территории которого находится участок проектирования.

Проектом предусматривается реконструкция тепловых сетей №2/20 «Полкостровская тепломагистраль от тепловой камеры 5 до узла внекамерной врезки - 11».

В соответствии с требованиями пункта 2 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при хозяйственном освоении земельного участка, находящегося в границах объекта культурного наследия, проектная документация должна содержать специализированный раздел, включающий оценку влияния проектного решения на указанный объект культурного наследия: «Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелноративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5_1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об

обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия». Данное требование направлено Заказчику проектных работ письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры исх.№01-27-1623/20-0-1 от 27.11.2020 г. (Приложение №1).

Во исполнение требований Федерального закона №73-ФЗ и на основании АРЗ КГИОП №01-21-222/22 от 04.03.2022 г. в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами, стандартами, сводами правил и с соблюдением технических условий в отношении работ в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) будет отдельно разработана проектная документация (не входит в представленную на экспертизу работу).

Заказчиком проектных работ было принято решение разработать и включить в состав проектной документации специализированный раздел, включающий оценку влияния от реализации проектного решения на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости от участка проектирования.

Данный раздел был разработан специалистами ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» (Лицензия Министерства культуры РФ №05055 от 31.05.2018г.) в 2022 г. в виде тома проекта: «Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полюстровская т/м от ТК-5 до УВВ-11» (шифр тома: 78-10-2378-ОСОКН); является объектом настоящей экспертизы.

Анализ методики разработки документации:

Разработчиками Раздела всесторонне (климат, история хозяйственного освоения, натурные работы) был изучен район в целом и участок проектирования в частности. Приведены основные сведения об объектах культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка проектирования.

В результате анализа проектного решения разработчиками Раздела был произведен расчет рисков и угроз в отношении сохранности объектов культурного наследия.

Установлено, что проведение работ по объекту: «Проектно-изыскательские работы по реконструкции тепловых сетей №2/20 «Полюстровский т/м от ТК-5 до УВВ-11» предусмотрено выполнить в непосредственной близости от границ территории

выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А), и на расстоянии 47,5 м к границам выявленного объекта культурного наследия «Кондратьевский жилмассив» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 40, лит. А – Кондратьевский проспект, д. 40, корпус 14, лит. А), на расстоянии 54,9 м от объекта культурного наследия «Трансформаторный энергоремонтный завод» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 46, лит. Б). Кроме того, участок проектирования частично находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (10) 05 (Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7). Работы планируются в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», установленную распоряжением КГИОП № 601-р от 21.10.2019 г. (Приложение 11).

На основании выполненных геотехнических расчетов можно сделать вывод, что планируемые работы в рамках рассматриваемого проектного решения не оказывают негативного влияния (согласно результатам расчета, максимальная дополнительная осадка фундаментов существующего здания составила 3,4 мм, что не превышает допустимой осадки в 0,5 см в соответствии с ГОСТ 56198-2014) в отношении выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант».

При этом в период строительства необходимо организовать мероприятия по обязательному геотехническому мониторингу за выявленным объектом культурного наследия «Здание кинотеатр «Гигант». Первый цикл мониторинга необходимо выполнить до начала строительных работ.

При этом, работы по реализации проекта могут содержать потенциальные угрозы в виде рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями:

- размещение ограждения строительных площадок;
- проезд спецтехники и автотранспорта;
- работа строительного персонала.

Реализация проектного решения представляется возможной при условии соблюдения мероприятий, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант».

Анализ предмета охраны:

Предмет охраны: историческое местоположение, габариты и конфигурация, высотные отметки крыш; историческое архитектурно-художественное решение фасадов в целом, исторические капитальные стены, а также отдельные элементы декоративно-

художественного оформления интерьеров. Указанные аутентичные элементы, в совокупности формирующие историко-культурную ценность объекта, не затрагиваются и сохраняются при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полуостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11».

Реализация проектного решения предусматривает сохранение особенностей (предмета охраны) выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А), утвержденных Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №10-294 от 16.06.14 г:

1. В части сохранения исторического местоположения границ и планировочного решения объекта культурного наследия. Проектируемые работы не предусматривают изменений в планировочной структуре объекта культурного наследия.

2. В части рельефа. Проектируемые работы предусмотрено выполнить с учетом существующей дорожной сети, исключая нарушения планировочных характеристик;

3. В части исторического пространственного и архитектурно-композиционного решения, местоположения и высотных отметок. Проектные решения не предусматривают внесение изменений в вышеперечисленные решения.

4. В части конструктивной системы памятника. Проектируемые работы предусмотрено выполнить в отдалении от объекта культурного наследия и без изменений конструктивной системы памятника.

5. В части архитектурного решения объекта. Проектируемые работы предусмотрено выполнить в отдалении от объекта культурного наследия и без изменений архитектурных решений памятника.

6. В части мемориального значения объекта. Проектируемые работы не могут повлиять на мемориальное значение объекта.

Мероприятия обеспечения сохранности:

Для исключения рисков в отношении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) разработчиками Раздела предложены следующие обязательные мероприятия обеспечения сохранности:

- все работы, связанные с намечаемой деятельностью, вести строго в границах зоны проектирования;

- осуществление контроля размещения строительных площадок, площадок складирования материалов, строительных городков – в точном соответствии с проектом,

вне границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант»;

- земляные работы вблизи фасадов выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» вести вручную;

- в ППР необходимо предусмотреть мероприятия, исключающие размыв грунтов, оснований;

- в ППР следует предусмотреть мероприятия, при которых при разработке траншей динамические воздействия на существующие здания от строительных механизмов и оборудования, используемых при разработке грунта, не должны превышать параметров, установленных нормативными документами;

- в соответствии с п. 12 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», а также ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники» до начала строительных работ необходимо организовать мониторинг за осадками выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант»;

- мониторинг в соответствии с ГОСТ 56198-2014 вести за три месяца до начала строительных работ, во время строительных работ и после в течение двух лет;

- выбор контролируемых параметров, сроков и периодичности проведения наблюдений при геотехническом мониторинге должен осуществляться согласно требованиям п. 12 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», по специально разработанной программе геотехнического мониторинга¹, которая разрабатывается в процессе проектирования и является разделом утверждаемой части проектной документации; в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» программой геотехнического мониторинга определить диапазоны скорости роста деформаций, периодичность, объемы и методы геотехнического мониторинга;

- в случае обнаружения в процессе геотехнического мониторинга признаков², предшествующих возникновению предельных деформаций (в т. ч. при выявлении изменений ранее выявленных дефектов и повреждений конструкций объектов и вновь появившихся дефектов и повреждений (деформаций, кренов, прогибов и т.п.), протекающих в конструкциях выявленного объекта культурного наследия «Здание

¹ При этом периодичность мониторинга определяется в соответствии с разработанной в составе проекта программой, но не реже двух раз в неделю.

² При этом конкретными критериями изменения технического состояния могут послужить факты: раскрытия старых трещин, образования новых трещин на фасадах и в конструкциях, достижения значения 90% от максимально допустимых осадок (в соответствии с ГОСТ 56198- 2014 Приложение Ж – 10 мм), достижения скорости роста дополнительных осадок в соответствии с разработанной в составе проекта программой, но не более 3 мм в неделю.

кинотеатра «Гигант» – прекратить работы по строительству и вызвать представителей КГИОП и СГСНиЭ для принятия решений;

- осуществление контроля проезда спецтехники и автотранспорта - в точном соответствии с проектом;

- осуществление регулярного инструктажа строительного персонала в отношении значимости выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант», находящемся в непосредственной близости от участка производства работ.

Контроль за исполнением указанных мероприятий обеспечения сохранности целесообразно возложить на организацию-подрядчика строительно-монтажных работ с назначением ответственного лица приказом по организации.

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

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (ред. Постановления Правительства РФ от 09.06.2015 №569) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Разработан Федеральным государственным унитарным предприятием ФГУП ЦНРПМ совместно с ФГУП институт «Спецпроектреставрация», ОАО «НИИ Спецпроектреставрация»; утвержден приказом федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) 28 августа 2013 г., № 593-ст; введен в действие с 1 января 2014 года.

- Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации. СРП-2007, 4-я редакция. – М., 2012 (Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ); 5-я редакция. – М., 2013.

- РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

- Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 год.

Национальные стандарты по реставрации:

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

- ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 1 января 2015 г.).

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

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.).

- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.).

- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.).

- 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.

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

Национальные стандарты по строительству:

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

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

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

Строительные нормы и правила:

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

- СП 48.13330.2011 «Организация строительства».

- СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность».

- СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».

- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».

- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия».

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

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

- СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений».

- СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

- СП 24.13330.2011 «Свайные фундаменты».

- СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции».

- СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».

- СП 52-103-2007 «Железобетонные монолитные конструкции зданий».

- СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции».

- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»

- СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов».

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

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

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

Научная литература и источники:

1. Абрамов Л.К. Выборгский дворец кино // Ежегодник Общества архитекторов-художников. Выпуск № 14. 1935 г. С. 188;
2. Архитектура Ленинграда. 1937 г. № 1. С.24- 29;
3. Хомуцкий Н.Ф. Петербург – Ленинград: Историко-архитектурный очерк. 1958 г. С. 213-214;
4. Бартенев И. А. Современная архитектура Ленинграда. Л., 1966.
5. «Архитектурный путеводитель по Ленинграду», изд-во литературы по строительству, Л., 1971 г.;
6. «Ленинград. 1940. Адресно-справочная книга» - Лениздат, 1940 г. С.630;
7. Глезеров С.Е. Санкт-Петербург от А до Я. Исторические районы. СПб.: Глагол, 2005.
8. Старые карты городов России [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.
9. Министерство культуры РФ. Госкаталог.РФ. [Электронный ресурс]. <http://goskatalog.ru/>.
10. [Электронный ресурс]. <http://www.citywalls.ru/>.
11. [Электронный ресурс]. <https://pastvu.com/>.

м. Обоснования вывода экспертизы

Экспертом установлено, что при разработке представленной на экспертизу документации соблюдены требования Федерального Закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Раздел разработан в полном соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона РФ № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Необходимым и достаточным условием реализации проектного решения без угрозы ущерба в отношении выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) является исполнение мероприятий обеспечения сохранности:

- все работы, связанные с намечаемой деятельностью, вести строго в границах зоны проектирования;

- осуществление контроля размещения строительных площадок, площадок складирования материалов, строительных городков – в точном соответствии с проектом, вне границ территории объекта культурного наследия;

- земляные работы вблизи фасадов объекта культурного наследия вести вручную;

- в ППР необходимо предусмотреть мероприятия, исключающие размыв грунтов, оснований;

- в ППР следует предусмотреть мероприятия, при которых при разработке траншей динамические воздействия на существующие здания от строительных механизмов и оборудования, используемых при разработке грунта, не должны превышать параметров, установленных нормативными документами;

- в соответствии с п. 12 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», а также ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники» до начала строительных работ необходимо организовать мониторинг за осадками объекта культурного наследия;

- мониторинг в соответствии с ГОСТ 56198-2014 вести за три месяца до начала строительных работ, во время строительных работ и после в течение двух лет;

- выбор контролируемых параметров, сроков и периодичности проведения наблюдений при геотехническом мониторинге должен осуществляться согласно требованиям п. 12 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», по специально разработанной программе геотехнического мониторинга, которая разрабатывается в процессе проектирования и является разделом утверждаемой части проектной документации; в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» программой геотехнического мониторинга определить диапазоны скорости роста деформаций, периодичность, объемы и методы геотехнического мониторинга;

- в случае обнаружения в процессе геотехнического мониторинга признаков, предшествующих возникновению предельных деформаций (в т. ч. при выявлении изменений ранее выявленных дефектов и повреждений конструкций объектов и вновь появившихся дефектов и повреждений (деформаций, кренов, прогибов и т.п.), протекающих в конструкциях объекта культурного наследия – прекратить работы по строительству и вызвать представителей КГИОП и СГСНиЭ для принятия решений;

- осуществление контроля проезда спецтехники и автотранспорта - в точном соответствии с проектом;

- осуществление регулярного инструктажа строительного персонала в отношении значимости объекта культурного наследия, находящемся в непосредственной близости от участка производства работ.

н. Вывод экспертизы

По результатам рассмотрения документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении земляных, строительных работ по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полюстровская т/м от ТК-5 до УВВ-11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полюстровская т/м от ТК-5 до УВВ-11». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве», 78-10-2378-ОСОКН, 2022 г» - экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении земляных, строительных, мелноративных и хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полюстровская т/м от ТК-5 до УВВ-11» (16.1-СП/20).

Положительное заключение.

Подпись эксперта:

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ: ПОЛЕТАЙКИН ВЯЧЕСЛАВ ВЛАДИМИРОВИЧ 28 апреля 2022 года
--

о. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение 1. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры исх.№01-27-1623/20-0-1 от 27.11.2020 г.

Приложение 2. Сводный план сетей. М 1:500.

Приложение 3. План трассы тепловой сети. М 1:500.

Приложение 4. Приказ от 25.12.2019 №2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизь».

- Приложение 5. Договор на проведение Государственной историко-культурной экспертизы от 25.04.22. Договор подряда №46.
- Приложение 6. Иконографические материалы. Архивная топография.
- Приложение 7. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г
- Приложение 8. Распоряжение об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» №10-294 от 16.06.2014 г.
- Приложение 9. Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия №13354 от 07.10.2014 г.
- Приложение 10. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант».
- Приложение 11. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры исх.№ 601-р от 21.10.2019 г.
- Приложение 12. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, выполненные экспертом.
- Приложение 13. План-схема расположения объектов культурного наследия.
- Приложение 14. Схема на публичной кадастровой карте.
- Приложение 15. Информационное письмо об отсутствии градостроительного плана земельного участка №78-10-2811 от 25.04.2022 г.
- Приложение 16. Выписки из единого государственного реестра недвижимости на земельные участки объектов культурного наследия вблизи проведения работ и на земельные участки по проекту.

п. Дата оформления заключения экспертизы

28 апреля 2022 года

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция Полостровской тепловой магистрали от тепловой камеры – 5 до узла внекамерной врезки – 11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11».

ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве»
78-10-2378-ОСОКН, 2022 г)



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

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

ООО «АБН1»

Московский пр., д. 70, корп. 2,
лит. Ж, пом. 3-Н, Санкт-Петербург,
196084

КГИОП СПб

ГР. 01-27-162/2019/1
от 27.11.2020



от 15.10.2020

0 от 15.10.2020

Рассмотрев предоставленную документацию по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11» (шифр: 16.1-СП/20), КГИОП сообщает следующее.

Согласно предоставленной документации работы по реконструкции тепловых сетей планируется в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра "Тигант"» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия рабочая документация по реконструкции тепловых сетей должна содержать раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного на земельном участке непосредственно связанном с участком проведения хозяйственных работ.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Постановление № 569).

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. 07.07.2016) участок въездов с территории строительной площадки располагается вне границ зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга.

Работы по реконструкции тепловых сетей планируются в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», установленную распоряжением КГИОП от 21.10.2019 № 601-р. Ограничения хозяйственной деятельности в границах защитной зоны указанного объекта культурного

значения, согласно п.1 ст. 34.1 закона № 73-ФЗ, не распространяется на реконструкцию и строительство линейных объектов.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

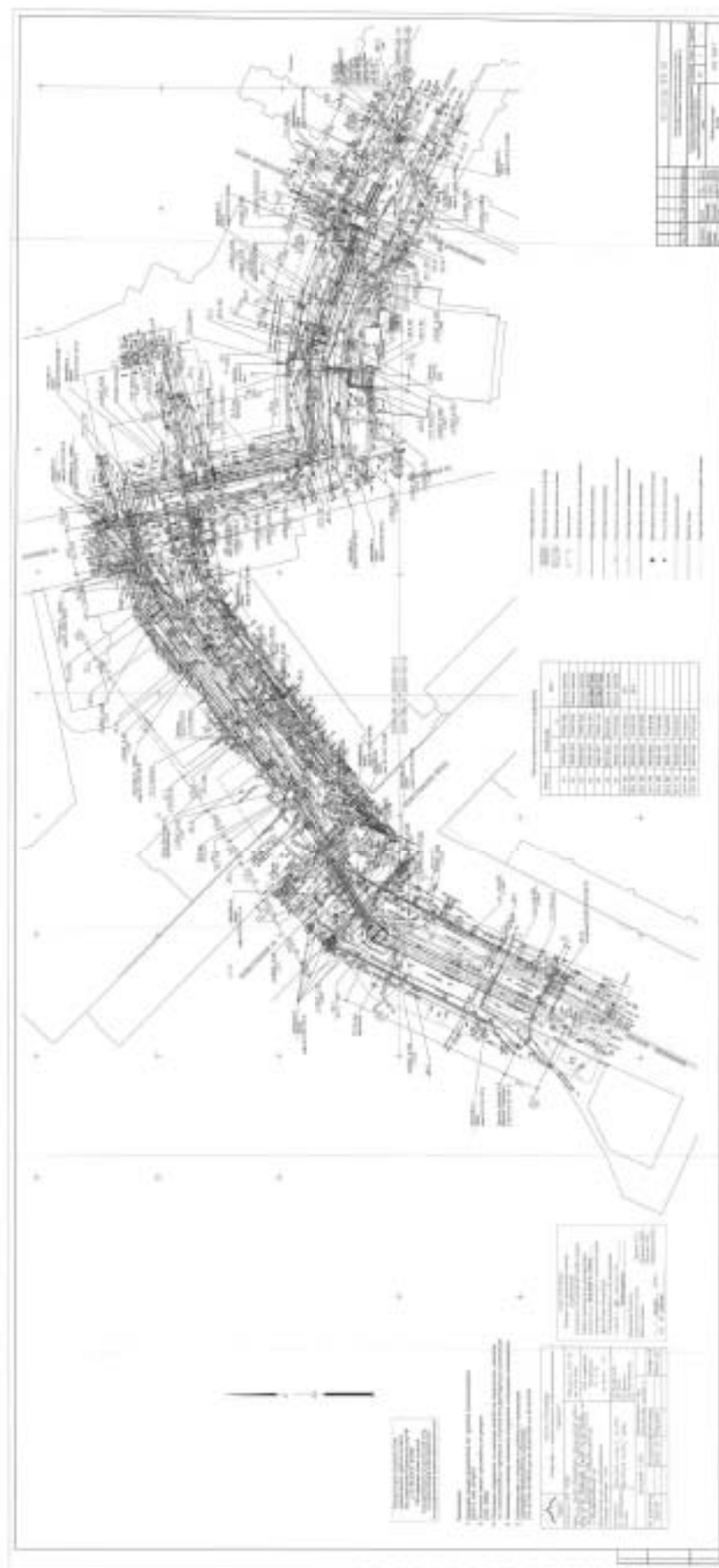
**Начальник Управления зон
охраны объектов культурного
наследия**



Е.А. Козырева

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция Полостровской тепловой магистрали от тепловой камеры – 5 до узла внекамерной врезки – 11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11».

ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве»
78-10-2378-ОСОКН, 2022 г)



Сводный план сетей. М 1:500. Лист 1.

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция Полостровской тепловой магистрали от тепловой камеры – 5 до узла внекамерной врезки – 11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11».

ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве»
78-10-2378-ОСОКН, 2022 г)



План трассы тепловой сети. М 1:500. Лист 2.

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция Полостровской тепловой магистрали от тепловой камеры – 5 до узла внекамерной врезки – 11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11».

ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве»

78-10-2378-ОСОКН, 2022 г)



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

25 декабря 2019г.

Москва

№ 2032

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 28 ноября 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «25» 12. 2019 г. № 2032

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Аверьянова Александра Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Агальцов Александр Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.
3.	Андреева Татьяна Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
4.	Белоярская Ирина Константиновна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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.
5.	Глинская Наталья Борисовна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		<ul style="list-style-type: none"> - 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.
6.	Глухов Александр Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
7.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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.
8.	Гулякова Олеся Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

9.	Давыдова Нина Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
10.	Дроздов Алексей Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
11.	Калинин Валерий Александрович	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Киселев Станислав Борисович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.
13.	Конев Владимир Николаевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

14.	Кузнецова Елена Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
15.	Логинов Антон Викторович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр.
16.	Масвская Татьяна Ивановна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
17.	Макарова Мария Валерьевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

18.	Петришкин Ирина Михайловна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
19.	Поддубная Нина Георгиевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
20.	Полетайкин Вячеслав Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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.
21.	Прокофьев Михаил Федорович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
22.	Саляхов Альберт Рабисович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
23.	Свиридовский Олег Антонович	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, 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.
24.	Сергеева Галина Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по

		использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
25.	Страхова Людмила Дмитриевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны 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.
26.	Стрельбицкий Иван Георгиевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации

		<p>Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, 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.
27.	<p>Терлецкий Сергей Константинович</p>	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
28.	<p>Терская Ирина Владимировна</p>	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

29.	Тихомиров Александр Михайлович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
30.	Тихомиров Константин Николаевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
31.	Турова Екатерина Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
32.	Хаутиев Шарпудин Маулиевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны 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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
33.	Яковлева Ольга Борисовна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция Полостровской тепловой магистрали от тепловой камеры – 5 до узла внекамерной врезки – 11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11».

ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве»
78-10-2378-ОСОКН, 2022 г)

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 46

г. Санкт-Петербург

25 апреля 2022 года

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ», в лице генерального директора Маковского Станислава Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданин Полетаевский Вячеслав Владимирович, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны (совместно – «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. Эксперт обязуется выполнять следующие работы:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы в отношении объекта экспертизы:

Документация: «Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра "Пит-ант"» по адресу: Санкт-Петербург, Кодральевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полуостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11», шифр: 78-10-1378-ОСОКН, 2022 г., на основании Приказа об аттестации эксперта Министерства культуры РФ №2032 от 25.12.2019г.

1.2. Для выполнения работ Заказчик обязуется предоставить исторические материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с даты подписания договора по 30 июня 2022 года.

1.4. Стоимость работ по настоящему договору составляет [REDACTED] рублей, в том числе НДС/Л (13%) [REDACTED] рублей. Обязанность по оплате НДС/Л лежит на Заказчике.

1.5. Оплата по договору производится Заказчиком на условиях 100% предоплаты в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения договора.

1.6. Работа считается успешно завершенной при подписании Сторонами акта приема-передачи выполненных работ.

1.7. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этом случае Заказчиком остается право расторжения договора в одностороннем порядке. В случае расторжения договора, Эксперт обязан вернуть перечисленные денежные средства за не оказанные услуги в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания соглашения о расторжении договора.

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»
ИНН 7802284381
КПП 780201001
ОСРН 1157847099189
Адрес: 194362, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, тер. Михайловка, ул. Ленина, д. 52, литера А, корп. 2, пом. 1-Н
р/с 40702810810000295548
Банк: АО «ТНЬКОФФ БАНК»
к/с 30101810145250000974
БИК 044525974

ЭКСПЕРТ:

Физическое лицо:
Государственный эксперт
Министерства культуры РФ
Полетаевский Вячеслав Владимирович
Паспорт гражданина РФ: 04 04 № 997287
Выдан: 07.10.2005 УВД Октябрьского района г. Красноярска
Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 199, кв. 24.
ИНН 24631049857
ПФ №: 006 594 569 68
Банк: Получатель Доп.Офис: №905501782 ПАО Сбербанк
к/с 3010181050000000653
БИК банка 044030653
Счет получателя 42307810655166761635

Генеральный директор ООО «ЦИИВСо»

С.А. Маковский



Полетаевский Вячеслав Владимирович

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция Полостровской тепловой магистрали от тепловой камеры – 5 до узла внекамерной врезки – 11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11».

ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве»
78-10-2378-ОСОКН, 2022 г)



Рисунок 1. План Санкт-Петербурга в 1840 году. Источник: Старые карты городов России [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



Рисунок 2. План Петербурга с показанием урегулирования улиц, 1880 г. Источник: Старые карты городов России [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.

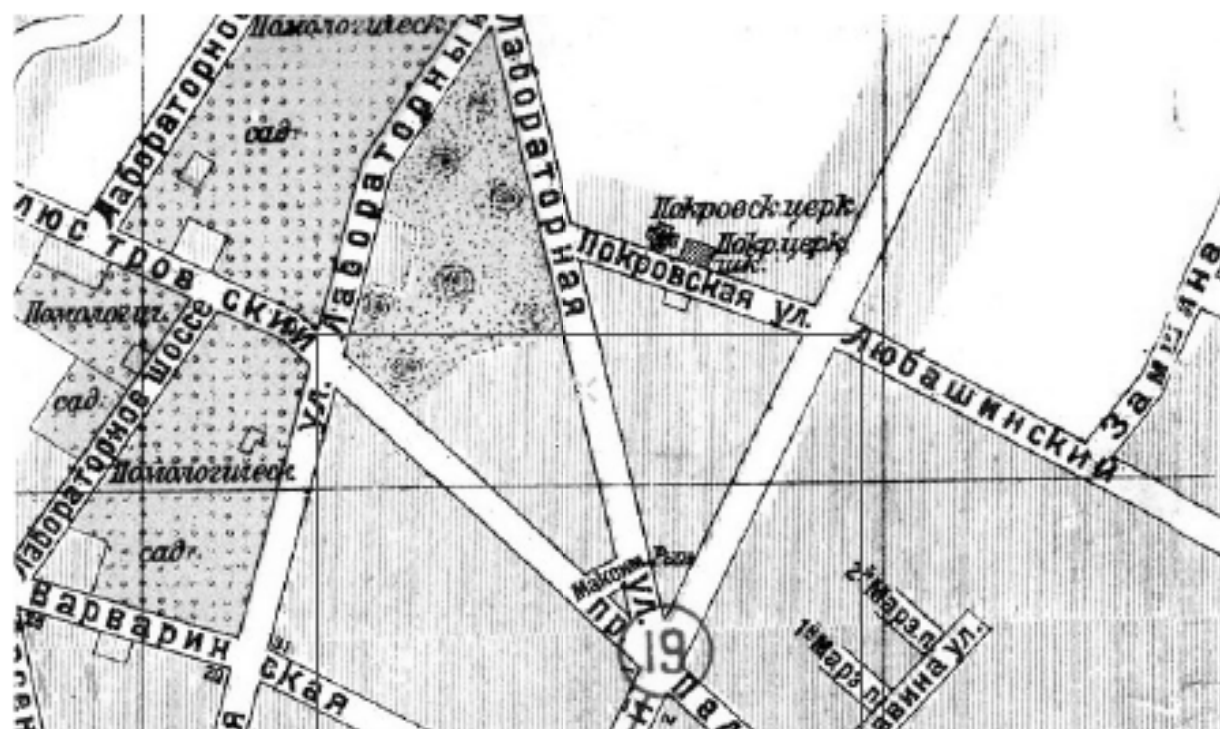


Рисунок 5. План из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград. Источник: Старые карты городов России [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



Рисунок 6. План Ленинграда из путеводителя 1933 года. Источник: Старые карты городов России [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.

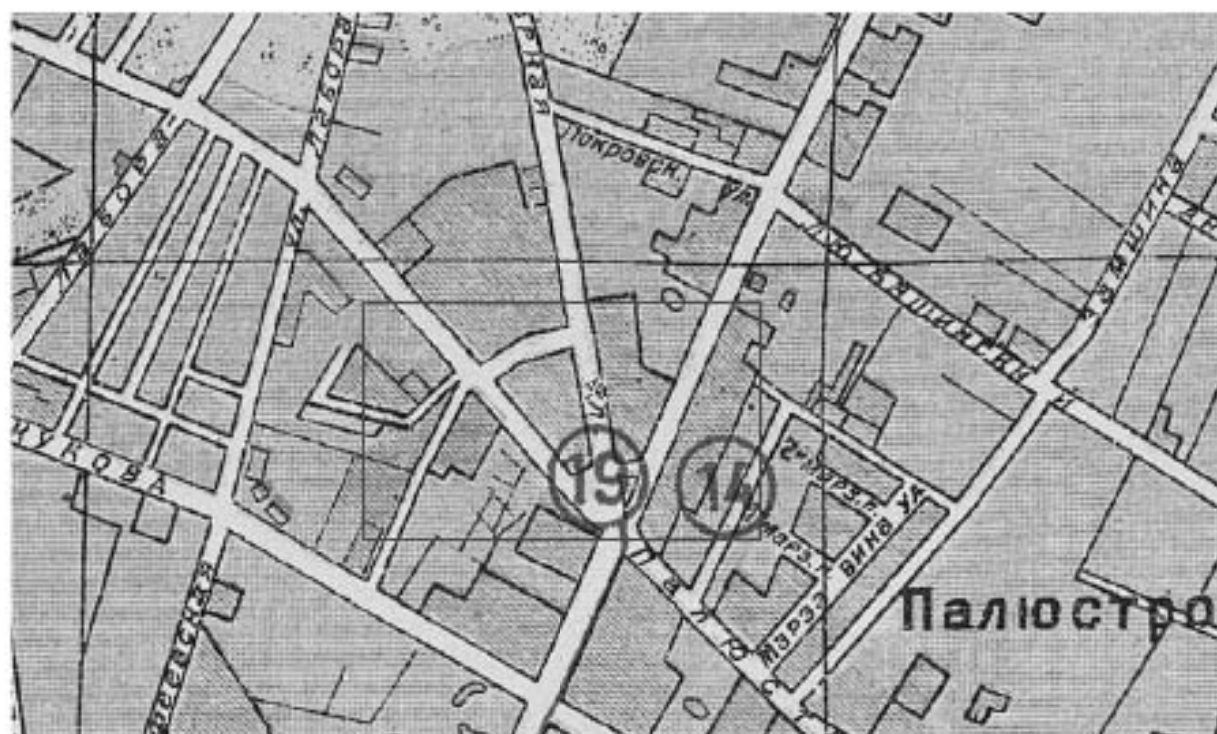


Рисунок 7. Новый план Ленинграда 1933 года. Источник: Старые карты городов России [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



Рисунок 8. Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей, 1930-1941 гг. Источник: Старые карты городов России [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



Рисунок 9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Источник: Старые карты городов России [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.

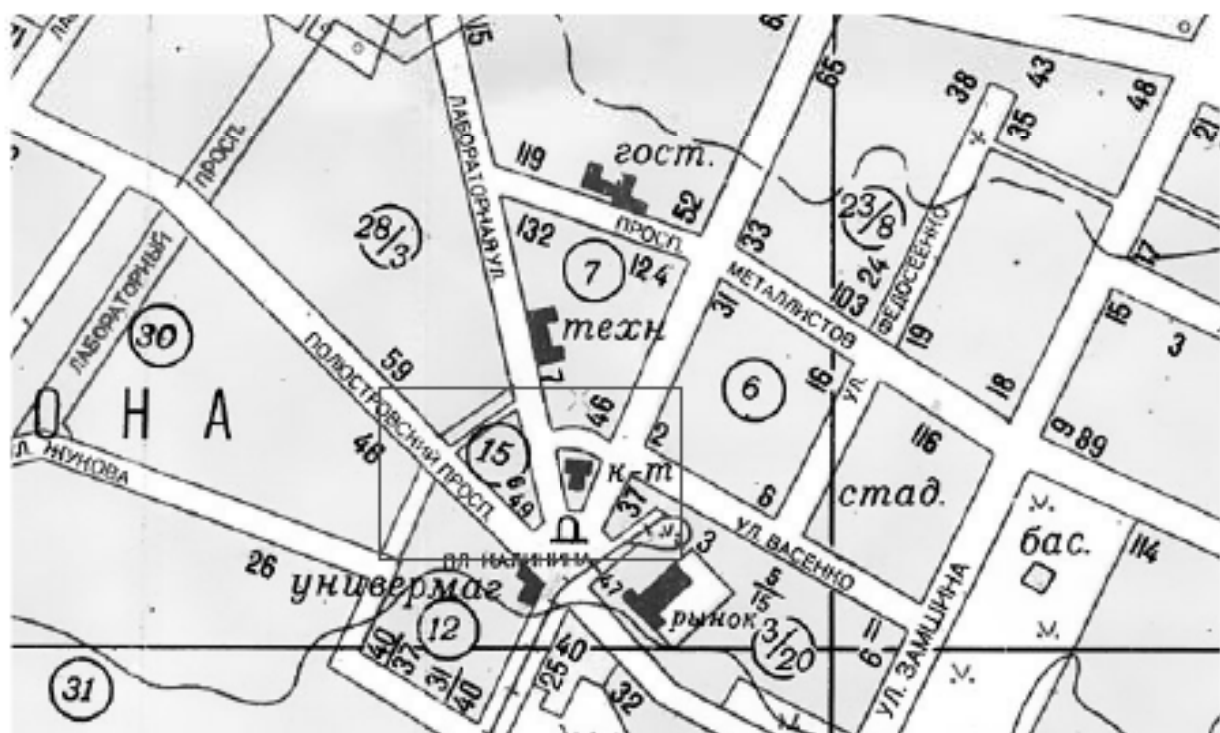


Рисунок 10. Карта города Ленинграда и окрестностей, 1988 г. Источник: Старые карты городов России [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.

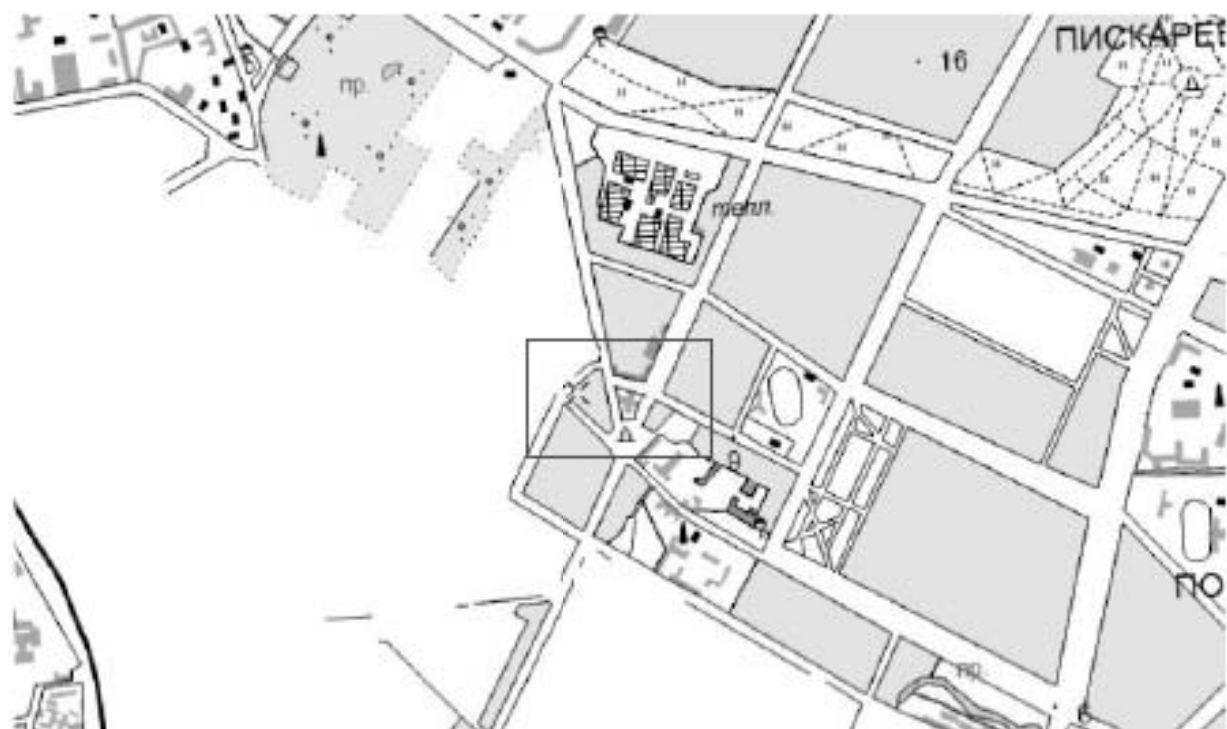


Рисунок 11. Подробная топографическая карта Ленинградской области, 1991-2005 гг.
Источник: Старые карты городов России [Электронный ресурс]. Режим доступа:
<http://www.etomesto.ru/>.

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция Полостровской тепловой магистрали от тепловой камеры – 5 до узла внекамерной врезки – 11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11».

ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве»
78-10-2378-ОСОКН, 2022 г)

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА № 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ
ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 26 апреля 2022 года)

Информация об изменении документа

Документ с изменениями, внесенными:

- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года № 49;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года № 107;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года № 8-62;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года № 8-531;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года № 8-143;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года № 8-18;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 января 2003 года № 8-37;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года № 8-78;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 28 августа 2003 года № 8-114;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года № 8-544;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 8 августа 2004 года № 8-302;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 16 февраля 2005 года № 8-31;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года № 8-80;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года № 8-142;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 28 декабря 2005 года № 8-154\(1\);](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 января 2006 года № 8-6;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 21 марта 2006 года № 8-26;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 11 мая 2006 года № 8-43;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 2 июня 2006 года № 8-41;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года № 8-62;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 июня 2006 года № 8-69;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года № 8-76;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 июля 2006 года № 8-77;](#)
- [приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 16 сентября 2006 года № 8-112;](#)

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2021 года N 88-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2021 года N 89-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 2 августа 2021 года N 119-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 сентября 2021 года N 208-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 сентября 2021 года N 207-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 сентября 2021 года N 208-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 сентября 2021 года N 208-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 сентября 2021 года N 210-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 сентября 2021 года N 211-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 сентября 2021 года N 222-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 сентября 2021 года N 228-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 сентября 2021 года N 230-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 30 сентября 2021 года N 234-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 30 сентября 2021 года N 235-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 30 сентября 2021 года N 236-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 30 сентября 2021 года N 237-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 30 сентября 2021 года N 238-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 30 сентября 2021 года N 239-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 30 сентября 2021 года N 240-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 30 сентября 2021 года N 241-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 1 ноября 2021 года N 283-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 10 ноября 2021 года N 288-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 10 ноября 2021 года N 290-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 11 ноября 2021 года N 295-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 17 ноября 2021 года N 301-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 17 ноября 2021 года N 302-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 4 февраля 2022 года N 74-сп;](#)
[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 января 2022 года N 381-сп.](#)

В целях обеспечения охраны объектов, расположенных на территории Санкт-Петербурга, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и размещения недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной постановлением Минкультуры СССР от 13.05.88 N 310.](#)

приказано:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [Правительством Санкт-Петербурга от 12.02.2021 N 7](#) "О порядке объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Вести 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. Параллельно заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратюковой 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 Баранову В.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КГИОП, ИА, КЗРКЗ, ГКУ «Городское бюро регистрации прав на недвижимое имущество», территориальные управления администраций 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 «Юдекс».

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 исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Юркова В.М.

Председатель КГИОП
 Н.И. Явейн

УТВЕРЖДЕН
 приказом председателя КГИОП
 от 20 февраля 2001 года № 15

СПИСОК НОВОУ ВЬЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 26 апреля 2022 года)

На настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект «Дом Рогова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербakov пер., 17/3, литер А - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 21 января 2012 года № 10-105

На основании распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года № 10-288 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения исключен памятник «Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местонахождение объекта: Санкт-Петербург, коопос Парголово, Осиновая Роща, между д.б. корпус 2, литера А и д.б. корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АП и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
 Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Тематическое состояние	Заключенная экспертиза
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В. Мещеряковой	1879-1880	арх. А.Х. Кольб	Адмиралтейский наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Объект исключен с 18 января 2017 года - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 января 2017 года № 6-с. - См. архивный файл решения					
3	Объект исключен - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года № 674-с. - См. архивный файл решения					
4	Дом В.Г. Никонова	1827 1852	арх. П.Л. Гейденко (?) архитекторы Н.Л. Гребенко, И.И. Климов	Адмиралтейского кан. наб., 7	среднее	-,-
5	Объект исключен - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года № 676-с. - См. архивный файл решения					
6	Дом Г.Радина (А.Ф. Пустальеро)	конец XVIII - начало XIX века; 1873, перестройка	автор не установлен арх. Н.Ф. Баккер	Адмиралтейского кан. наб., 25; Галерная ул., 50	среднее	-,-

						автоматом от 20.03.2009)
731.1	Деревянный жилой дом	1829	арх. М.А.Лавин	Михайлова ул., 2	среднее	-,-
731.2	Каменный жилой дом	1894-1896	арх. В.Е.Ступин	Кавказская ул., 14	среднее	-,-
732	Жилой дом для служащих Финляндской национальной армии	1882-1887	арх. А.Р.Гельзенд	Кавказская ул., 36	среднее	-,-
733	Общественное здание	1935-1940	архитекторы Я.О.Рубанчик, Б.С.Забара, Н.И.Моффе и др.	Кавказская ул., 41	хорошее	-,-
734	Инструментальные мастерские механического и машиностроительного завода "Фонко"	2-я половина XIX - начало XX века	автор не установлен	Кондратьевской пр., 3, корп. 3	среднее	-,-
735	Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском металлургическом заводе	1910	проект: инж. П.А.Берен	Кондратьевской пр., 13	среднее	-,-
736	Объект исключен - Постановление ГИОП Санкт-Петербурга от 27 февраля 2024 года № 10-88 - См. предыдущие редакции					
736.1	Двенадцать жилых зданий	1929-1931	архитекторы Г.А.Свиносов, И.Г.Навцго, Т.Д.Кациенко-Богач, П.М.Тварской (планировка квартала)	там же	среднее	-,-
736.2	Здание детского сада	1929-1931	архитекторы Г.А.Свиносов, И.Г.Навцго, Т.Д.Кациенко-Богач, П.М.Тварской (планировка квартала)	там же	хорошее	-,-
736.3	Котельная с механической прачечной	1929-1931	архитекторы Г.А.Свиносов, И.Г.Навцго, Т.Д.Кациенко-Богач, П.М.Тварской (планировка квартала)	там же	хорошее	-,-
736.4	Университет "Калининский"	1929-1931	архитекторы Г.А.Свиносов, И.Г.Навцго, Т.Д.Кациенко-Богач, П.М.Тварской (планировка квартала)	там же	среднее	-,-
737	Здание виллы "Титан"	1934-1936	архитекторы А.М.Пеллетто, Д.Л.Кричевский	Кондратьевской пр., 44	хорошее	-,-
738	Больница для престарелых членов Общества вспомоществования престарелым и инвалидам	1903	проект: инж. Н.В.Никитин	Кондратьевской пр., 67	среднее	-,-
739	Комплекс построек железнодорожной станции "Кущелевка" (4 здания)	1900-е годы	автор не установлен	Кущелевская ст.	среднее	-,-
740	Комплекс зданий Выборгской автоматической телефонной станции	1933-1936	автор не установлен	Лесной пр., 1/3, 1/3а	среднее	-,-
740.1	Телефонная станция с филиалом		автор не установлен	Лесной пр., 1/3	среднее	-,-
740.2	Жилой дом		автор не установлен	Лесной пр., 1/3-а	среднее	-,-

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция Полостровской тепловой магистрали от тепловой камеры – 5 до узла внекамерной врезки – 11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11».

ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве»
78-10-2378-ОСОКН, 2022 г)



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

отдел

16 ИЮН 2014

№ 10-294

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание кинотеатра "Гигант"»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра "Гигант"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, литера А (Кондратьевский пр., 44), согласно приложению к настоящему распоряжению.

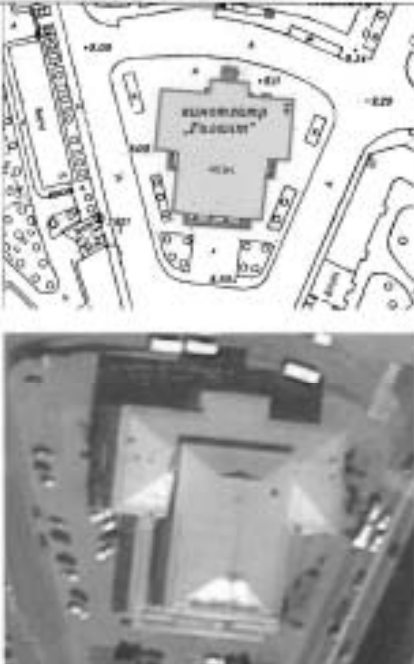

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.




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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание кинотеатра "Гигант"»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А
(Кондратьевский пр., 44)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация четырехэтажного разновысотного здания, обращенного лицом фасадом на площадь Калевалы;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная);</p> <p>высотные отметки крыши;</p>	
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>плоские перекрытия по металлическим балкам;</p> <p>распашная лестница, расположенная на северном фасаде, переходящая в балконы на кронштейнах в уровне 2-го этажа, с металлическим сгруппированным в виде стоек и овальными рамками;</p>	

	<p>гранитные колонны – местоположение (фойе бывшего кинотеатра), габариты, конфигурация (со ступенчатой базой и капителью);</p> <p>плиты – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>несовременный потолок б. здания;</p>	   
--	--	--

	<p>13 гранитных колонн портика – местоположение, габариты, материал, конфигурация;</p> <p>перекрытые портика с кессонами;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация распашной лестницы.</p>	   
--	---	---

	<p>местоположение, габариты, конфигурация двухмаршевых лестниц по металлическим косякам,</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах конструктивизма;</p> <p>материал отделки цоколя – гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – бетон с расшивкой под естественный камень;</p> <p>бетонные массивные подступы, фланкирующие дверные проемы;</p> <p>междуступный профилированные титл;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурации (прямоугольные);</p>	  

	<p>профилированный пенополиуретовый утеплитель, частично со стальной сеткой-рабицей (по западному и восточному фасадам).</p> <p>балконы – местоположение (по западному и восточному фасадам), габариты, конфигурация (прямоугольные и т.п.), конструкция (кронштейны), оформление (глухое бетонное ограждение, бетонное оформление кронштейнов).</p>	   
--	--	---

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция Полостровской тепловой магистрали от тепловой камеры – 5 до узла внекамерной врезки – 11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11».

ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве»
78-10-2378-ОСОКН, 2022 г)

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия
(здание, строение, сооружение)

№ 13354

Санкт-Петербург

07.10.2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующей(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "ГИГАНТ КОНТИ" (далее - Собственник) в лице генерального директора Серышева В.В., действующей(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия "Здание кинотеатра "Гигант" (далее **Памятник**), площадью 6783,4 кв.м., кадастровый номер 78:10:0005166-2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д.44, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15; Кондратьевский пр., 44)

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: свидетельство о государственной регистрации права собственности от 27.12.2011г. на бланке серии 78-АЖ № 466462; кадастровый паспорт здания от 11.03.2014 № 78/201/14-53760.

Передача предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от бытовых и промышленных отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнить работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющие(ими) единое целое с охраняемым обязательством, актами текущего осмотра, предписанными Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписанными Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготовленного

ИН-7407496-949070174796

Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задания несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступить к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, kiosки, навесы, туалетные кабинки и иные

временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента):

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паразитирующие и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения информировать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам и лицам, принадлежащим к нему помещению Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяется Госорганом по согласованию с Собственником.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента - уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный)

Собственник
обязан
лицу, либо
последней
Гос.

уменьш.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10, охранного обязательства, а равно использованием Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15, настоящего охранного обязательства, изменении предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнения Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несоблюдения Госоргану в установленный срок в факте окончания выполнения работ (или работ), а равно о фактах причинения ущерба или обязательствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

36-1467146-000070712416

Собственника на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госоргком охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляет в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Собственника.

Местонахождение Сторон:

Госорган:
191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Собственник:
195197, Санкт-Петербург, пр. Кондратьевский, д.44, лит. А.
ИНН 7804466718

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 16.06.2014 № 10-294.

Госорган

Леву

ИДПО

Е.В. Ломкина
ИДПО

Собственник

[Подпись]

ИДПО
ИДПО

В.В. Серяшев
ИДПО

А.В. Пискарев А.И.

Приложение №1
к охранному обязательству
от _____ № _____

**Акт
осмотра технического состояния выявленного объекта
культурного наследия
(здание)**

Санкт-Петербург

"27" мая 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/1356 от 15.04.2014г. Мелетичевой Д.И. и Собственник, в лице генерального директора Серяшев В.В. произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (далее **Памятник**), площадью 6783,4 кв.м., кадастровый номер 78:10:0005166:2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д.44, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2009 № 15: Кондратьевский пр., 44).

1. Исторические сведения:

1934-1936 гг. – архитектор проекта Гегелло А. И., Кричевский Д. Л. На момент постройки кинотеатр «Гигант» был самым большим кинотеатром города. Его зрительный зал имел 1400 мест. Над многоколонным портиком главного фасада был огромный витраж. Панно по сторонам витража воспроизводит кадры из советских кинофильмов. Четырехэтажное ризовидное здание, обращенное лицевым фасадом на площадь Калинина. Со стороны восточного фасада имеется поздневишневая пристройка, возведенная без согласования с КГИОП. Со стороны северного фасада установлена дополнительная вентиляция (кондиционеры) и информационные блоки, воздуховоды, без согласования с КГИОП. Со стороны каждого лицевого фасада имеется поздневишневый ступенчатый козырек сложной конфигурации с металлической конструкцией, установленный без согласования с КГИОП.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый цементный, по визуальному осмотру стен и цоколя в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: гранитный, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовое покрытие, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: 13 гранитных колонн портика круглого сечения; состояние удовлетворительное; колонны внутри здания прямоугольного и круглого сечения, состояние удовлетворительное;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские по металлическим балкам; состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: железобетонная стропильная система, частично деревянные; состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

- лестница
 - вентиляционная
 - лифты
 - двери

а) стены, шптры, их конструкции и покрытие;

б) наружные водонепроницаемые конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- трубы: из оцинкованной стали, окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

в) фасады:¹

- облицовка стен: бетон с расшивкой под естественный камень, местами имеются следы механических повреждений;
- окраска стен: окрашены, состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: лепные розетки, дубовые пелки в междуоконных простенках и наличники, состояние удовлетворительное;
- декоративные элементы: бетонные парные пьедесталы, фланкирующие дверные проемы, филленки с лепными композициями на тему труда, расположенные в верхних угловых частях лицевого фасада; оконные проемы оформлены контрастными и бетонными подоконными досками, оконный проем, расположенный над портиком, в широком профилированном наличнике, оформлен геометрическим рисунком, металлдекор; флагдержатели со стороны южного фасада, окрашены в серый цвет; по визуальному осмотру декоративные элементы в удовлетворительном состоянии;
- карнизы: межэтажные профилированные таги, профилированный ветровой карниз, частично со стилизованными лепнинами (по западному и восточному фасадам);
- наличники: гранитные наличники, состояние удовлетворительное;
- балконы, лоджии, крыльца: со стороны западного и восточного фасада имеется два прямоугольных балкона на кронштейнах, оформлены глухими бетонными ограждениями и кронштейнами, состояние удовлетворительное; расщепная лестница, расположенная на северном фасаде, переходящая в балконы на кронштейнах в уровне 2-го этажа, с металлическим ограждением в виде стоек с овальными раяками; на лестнице имеются сколы, трещины; на балконах частично биовражания;
- окна: оконные проемы прямоугольной формы, трапециевидные, оконные заполнения металлопластиковые и деревянные (белого цвета), на некоторых окнах установлены металлические решетки ослотного цвета, состояние удовлетворительное;
- двери: дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения металлопластиковые и стеклянные, состояние удовлетворительное;

г) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

а) интерьеры:³

- полы: современные отделочные материалы, в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): оштукатурены, частично потолки закрыты подвесными материалами, в удовлетворительном состоянии; перекрытие портика с кессонами, в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, свет): отделка – современные отделочные материалы, в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: кессонированный потолок большого кинозала;
- карнизы: профилированный карниз; состояние удовлетворительное;
- окна: оконные проемы прямоугольные и трапециевидные, деревянные и металлопластиковые, белого цвета, состояние удовлетворительное;

*

- лестницы: двухмаршевые лестницы по металлическим косоурам, облицованы подшивной плиткой; центральная распашная лестница облицованы подшивной плиткой, с металлическим вертикальным ограждением, состояние удовлетворительное;
 - двери: межкомнатные современные деревянные двери, в удовлетворительном состоянии;
 - к) инженерные коммуникации:⁴
 - электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;
 - а) территория памятника:⁵ в границах земельного участка с кадастровым № 78:10:0005166:1; имеет асфальтовое покрытие. На территории расположено 2 ограждения с газном, на котором произрастают ели колючие, одна из елей с юго-западной стороны усохла.
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

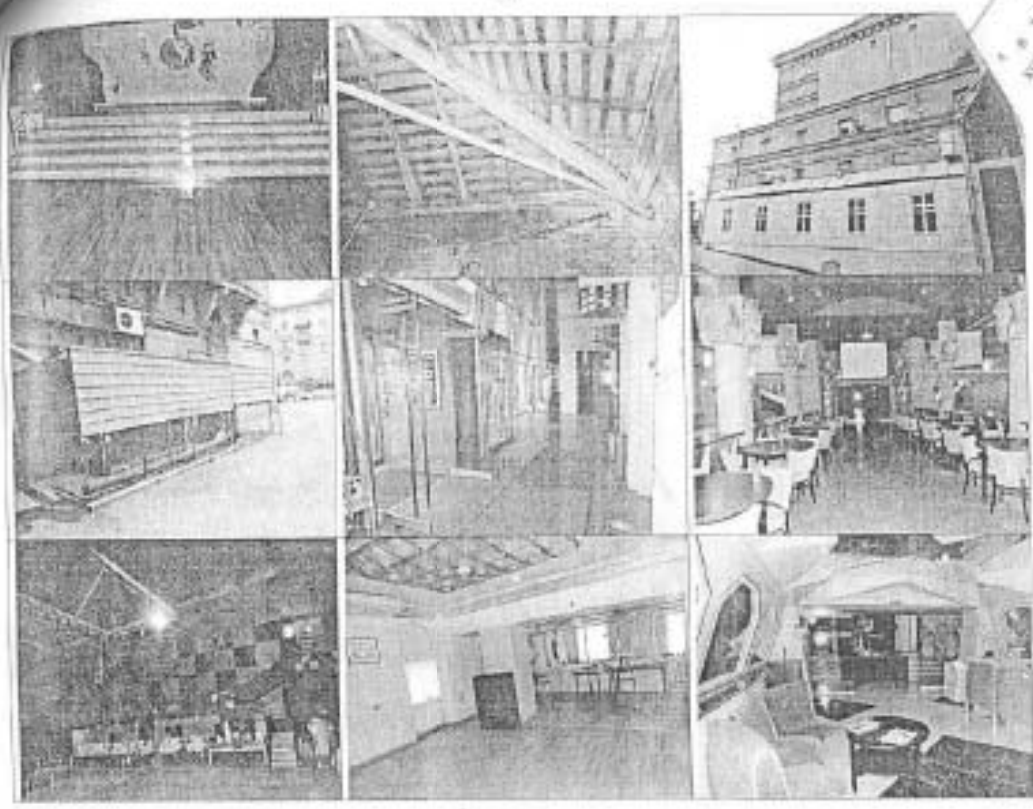
№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать самодельные пристройки, дополнительное инженерное оборудование (кондиционер, воздуховоды) и информационные блоки, установленные без согласования с КГИОП.	В течение 3 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Демонтировать подшивной стеклянный козырек со стороны южного фасада, установленный без согласования с КГИОП.	В течение 3 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



[Handwritten signature]

Акт осмотра акта
Аккумуляторной электростанции



Представитель Госоргана

Ломы
подпись

Д.Н. Малевичева

Госорган
Ломы
подпись
Е.Е. Ломашкина

Собственник
Сергачев
подпись
В.В. Сергачев

Ф.И.О.
В.В. Сергачев

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположения каждого из памятников, перечисленных в подпункте «и».
Если памятник не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если памятник существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указывается помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

Малевичева

Сергачев
09.04.12

¹ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «а», указывается – не имеется.

² в тексте акта осмотра технического состояния Помещения указывается точное место расположения элементов принадлежащей территории Помещения, перечисленных в пункте «а».

³ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещения(ов), расположенного(ые) в Помещении, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «наименование работ» указывается – «не требуется выполнения работ в помещении(ах), расположенном(ых) в Помещении, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 07.10.2014 № 13354 по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д.44, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Кондратьевский пр., 44)

Санкт-Петербург

20 ЯНВ 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью «ГИГАНТ КОНТИ» (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Серышева В.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 07.10.2014 № 13354 следующие изменения: Изложить раздел 5 приложения № 1 к охранному обязательству в следующей редакции:

«5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ»

№	Наименование работ	Сроки выполнения
1	Демонтировать самовольные пристройки, дополнительное инженерное оборудование (кондиционер, воздуховоды) и информационные блоки, установленные без согласования с КГИОП.	В течение 3 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству.

2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права взыскания с Пользователя штрафа(ов) за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния объекта культурного наследия.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 07.10.2014 № 13354.

4. Настоящее Соглашение заключено в 3-х экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 1 экз. – у Собственника.

Госорган
подпись
Е.Е. Ломакина
Исполнитель: Серышев Д.И. 817-43-66

Собственник
подпись
В.В. Серышев

Серышев В.В.

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция Полостровской тепловой магистрали от тепловой камеры – 5 до узла внекамерной врезки – 11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11».

ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве»

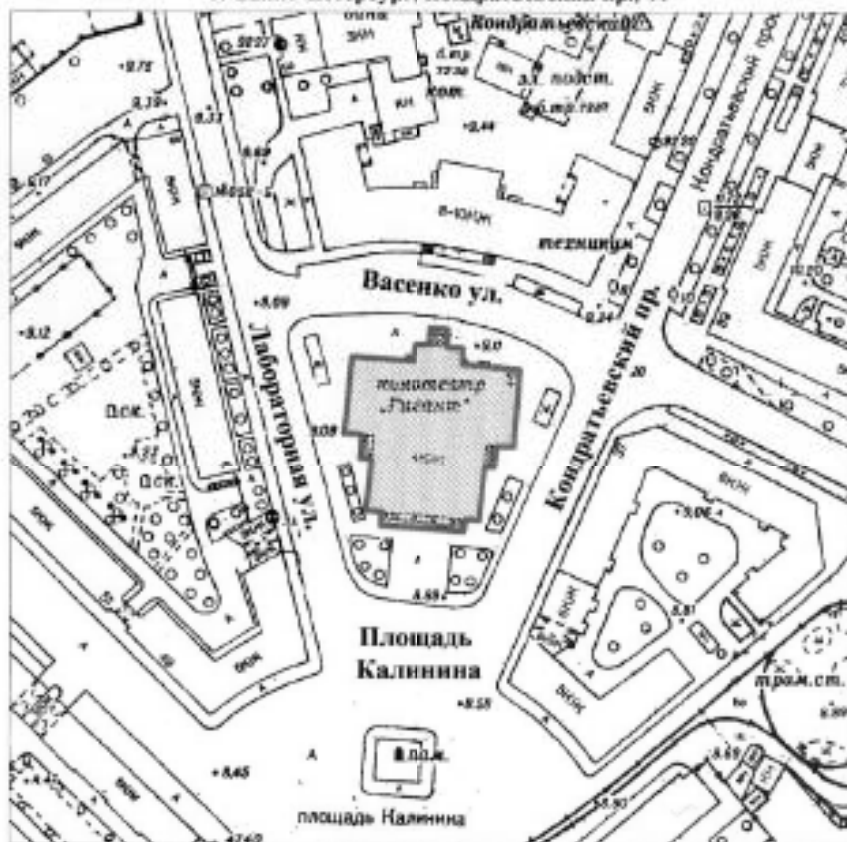
78-10-2378-ОСОКН, 2022 г)

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

М.П.  Б. М. Кирико
30 *Кирико*



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Здание кинотеатра "Гигант""

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 44



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТОНО
ОГРН 5027340322227
Копия верна
Исполнитель: _____

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция Полостровской тепловой магистрали от тепловой камеры – 5 до узла внекамерной врезки – 11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11».

ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве»
78-10-2378-ОСОКН, 2022 г)



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

о/кз

21.10.2019

801-р

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

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

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

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

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

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

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

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

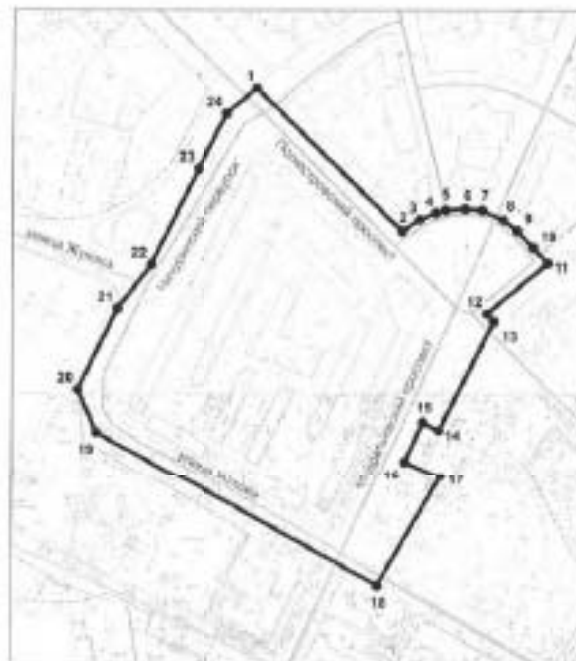
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

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

1. Графическое описание границ защитной зоны объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница защитной зоны
объекта культурного наследия
- 4 ● Номер характерной точки

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

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

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция Полостровской тепловой магистрали от тепловой камеры – 5 до узла внекамерной врезки – 11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11».

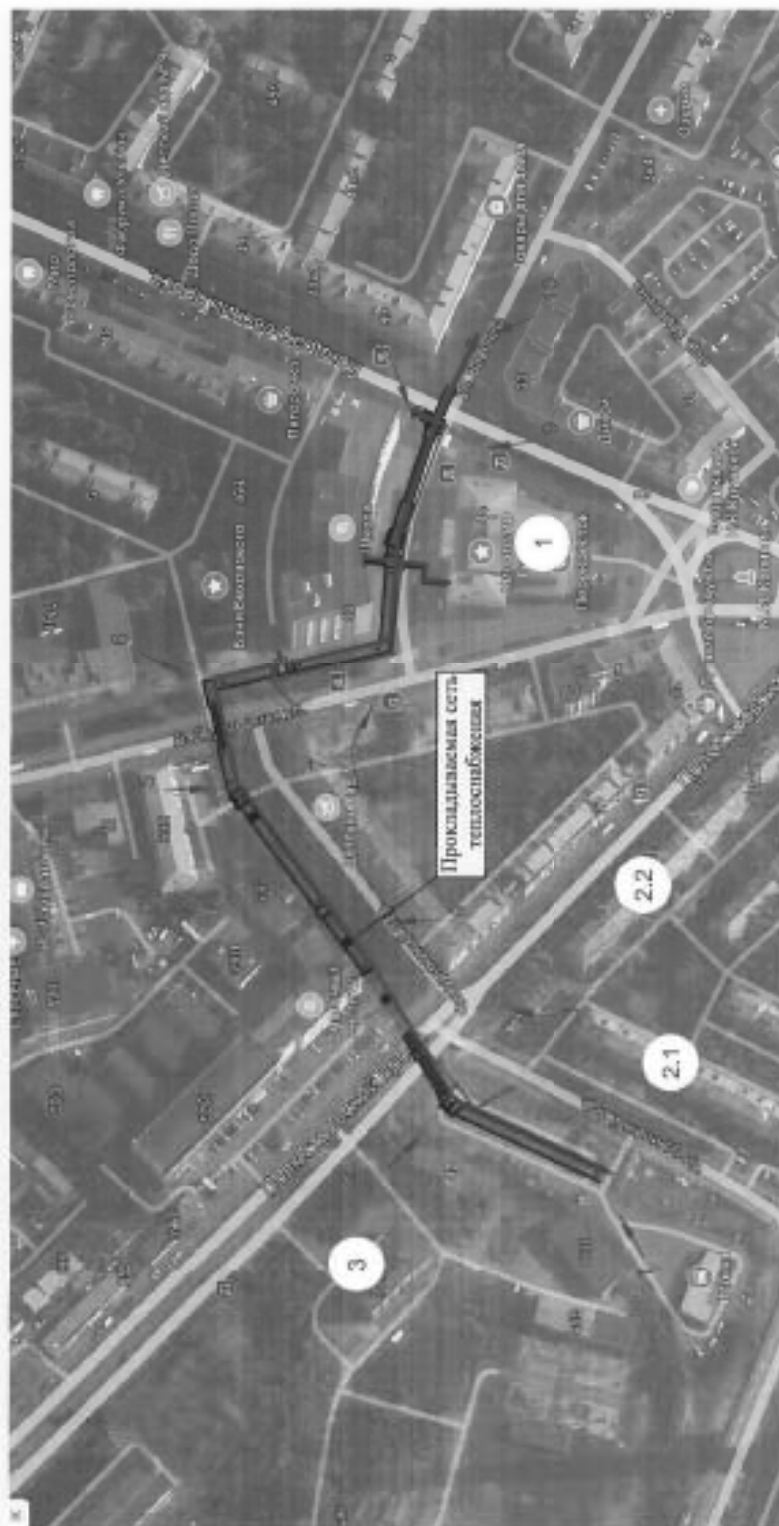
ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве»
78-10-2378-ОСОКН, 2022 г)

Фотофиксация объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Выполнил эксперт: Полетайкин В.В.


Дата выполнения 25.04.2022 г.

Схема фотофиксации.



Условные обозначения:

 Прокладываемая сеть

 Точка фотофиксации

Экспликация:

1. Выявленный объект культурного наследия "Здание кинотеатра "Гигант" (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А);
- 2.1 Объект культурного наследия регионального значения "Кондратьевский жилмассив" (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 12, литера А);
- 2.2 Объект культурного наследия регионального значения "Кондратьевский жилмассив" (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 11, литера А);
3. Объект культурного наследия "Трансформаторный энергоремонтный завод" (г. Санкт-Петербург, Полустровский проспект, дом 46, литера Б)



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Φοτο 5



Φοτο 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9

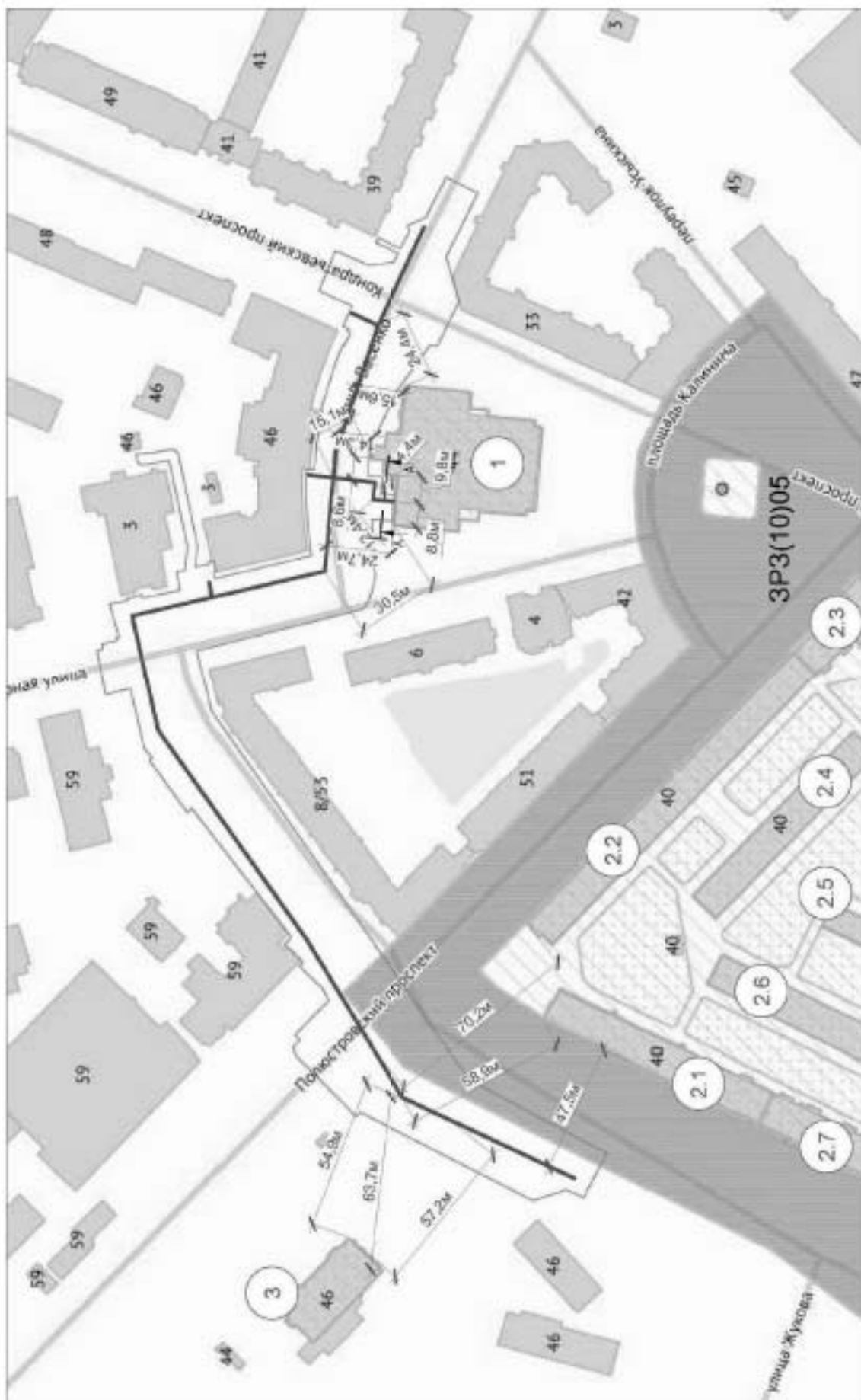


Фото 10

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция Полостровской тепловой магистрали от тепловой камеры – 5 до узла внекамерной врезки – 11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11».

ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве»
78-10-2378-ОСОКН, 2022 г)

План-схема расположения объектов культурного наследия.



по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» (Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 44, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция Полостровской тепловой магистрали от тепловой камеры – 5 до узла внекамерной врезки – 11» (16.1-СП/20) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А при реализации проекта по объекту: «Реконструкция тепловых сетей №2/20 Полостровская т/м от ТК-5 до УВВ-11».

ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве»
78-10-2378-ОСОКН, 2022 г)

Схема проектируемого линейного объекта «Реконструкция тепловых сетей №2/20
Полостровская т/м ТК-5 до УВВ-11»

Публичная кадастровая карта



— Проектируемая сеть



ПКК © Росреестр 2010-2022