

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А (шифр: 2006-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора № 2006-К-2022-Э от 03 августа 2022 г. между государственным экспертом Терской И.В. и ООО «КАНТ» (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03.08.2022 г. по 11.08.2022 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

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

4. Сведения об эксперте:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А. А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 35 года, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ,

указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. (приказ МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г.).

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт Петербург, Металлистов пр., 3, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А (шифр: 2006-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году.

6.2 Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 2006-К-2022-ОСОКН, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт Петербург, Металлистов пр., 3, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская,

д. 3, литера А (шифр: 2006 К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 2006-К-2022-ОСОКН;

- Копия решения Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (*Приложение № 1*);

- Копия Приказа Минкультуры России от 27.12.2017 г. № 138728-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», 1899–1900 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение № 1*);

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», утвержденного 17.06.2011 г. (*Приложение № 2*);

- Копия распоряжения КГИОП от 10.09.2015 № 10-441 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» (*Приложение № 3*);

- Копия распоряжения КГИОП от 26.01.2017 № 07-19-20/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» (*Приложение № 5*);

- Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, дом 3, литера А от 27.07.2012 г., копии поэтажных планов (кадастровый номер: 78:11:0006044:1041) (*Приложение № 7*);

- Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., дом 3, литера А от 30.03.2021 г., копии поэтажных планов (кадастровый номер: 78:11:0006044:1026) (*Приложение № 7*);

- Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., дом 3, литера Б от 30.03.2021 г., копии поэтажных планов (кадастровый номер: 78:11:0006044:1025) (*Приложение № 7*);

- Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., дом 3, литера Д от 30.03.2021 г., копии поэтажных планов (кадастровый номер: 78:11:0006044:1027) (*Приложение № 7*);

- Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., дом 3, литера Е от 30.03.2021 г., копии поэтажных планов (кадастровый номер: 78:11:0006044:1050) (*Приложение № 7*);

- Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., дом 3, литера К от 19.03.1991 г., копии поэтажных планов (кадастровый номер: 78:11:0006044:1351) (*Приложение № 7*);

- Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., дом 3, литера Л от 30.03.2021 г., копии поэтажных планов (кадастровый номер: 78:11:0006044:1028) (*Приложение № 7*);

- Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., дом 3, литера М от 30.03.2021 г., копии поэтажных планов (кадастровый номер: 78:11:0006044:1024) (Приложение № 7);

- Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., дом 3, литера О от 19.03.1991 г., копии поэтажных планов (кадастровый номер: 78:11:0006044:1350) (Приложение № 7);

- Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., дом 3, литера П от 20.03.1991 г., копии поэтажных планов (кадастровый номер: 78:11:0006044:1353) (Приложение № 7);

- Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., дом 3, литера Р от 25.02.1991 г., копии поэтажных планов (кадастровый номер: 78:11:0006044:1352) (Приложение №7);

- Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., дом 3, литера С от 30.03.2021 г., копии поэтажных планов (кадастровый номер: 78:11:0006044:1016) (Приложение №7);

- Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., дом 3, литера Ч от 30.03.2021 г., копии поэтажных планов (кадастровый номер: 78:11:0006044:1017) (Приложение № 7);

- Копия Градостроительного плана земельного участка (№ РФ-78-1-36-000-2021-0900) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А, 78:11:0006044:58 № 01-26-3-2057/21 от 01.09.2021 (Приложение № 8).

- Копия лицензии ООО «КАНТ» от 22.02.2013 № МКРФ00546 (переоформлена 19.07.2018 г.) (Приложение № 11);

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

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

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы был проведен анализ раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 2006-К-2022-ОСОКН.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3, а также фотофиксация земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006044:58 (расположенного в границах территории объекта культурного наследия и непосредственно связанного с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения). Составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), которая включает общие виды и фрагменты объекта культурного наследия, виды участка проведения работ и объектов капитального строительства в границах рассматриваемого земельного участка. Визуальное обследование проводилось в целях установления технического состояния объекта культурного наследия регионального значения, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение № 10*).

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

Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 2006-К-2022-ОСОКН, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Согласно решению Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов

от 07.09.1993 № 327 (*Приложение № 1*), «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», 1889-1890 гг., арх. В.А. Демяновский, Металлистов пр., 3, взят на государственную охрану в качестве объекта культурного наследия местного значения.

Приказом Минкультуры России от 27.12.2017 г. № 138728-р (*Приложение № 1*) объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781721302660005.

Границы объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» утверждены КГИОП от 17.06.2011 г. (*Приложение №2*).

Распоряжением КГИОП от 10.09.2015 № 10-441 (*Приложение № 3*) утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)». Объект культурного наследия является ансамблем, в состав которого входят: 2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня, ограда. Распоряжением КГИОП от 10.09.2015 № 10-441 определены следующие видовые характеристики объекта:

- объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров.

Распоряжением КГИОП от 26.01.2017 № 07-19-20/17 (*Приложение №5*), утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)».

Производство демонтажных работ объектов капитального строительства и строительство многоквартирного дома предусмотрено на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А (расположен в границах кадастрового квартала 78:11:0006044), частично находящимся в границах территории объекта культурного наследия и непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в редакции, вступившей в силу 01.02.2021), рассматриваемый участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58 частично входит в границы Единой охранной зоны 2 (участок зоны ОЗ-2(11)02). В границах рассматриваемого земельного участка объекты (выявленные объекты) культурного наследия отсутствуют.

Получен градостроительный план земельного участка РФ-78-1-36-000-2021-0900 № 01-26-3-2057/21 от 01.09.2021, по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А (78:11:0006044:58). В соответствии с Градостроительным планом, земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58 расположен в территориальной зоне ТД1-1 – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки

и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Согласно сведениям ЕГРН (*Приложение № 6*) правообладателем земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006044:58 и зданий с кадастровыми номерами: 78:11:0006044:1016 (год ввода в эксплуатацию – 1959), 78:11:0006044:1017 (год ввода в эксплуатацию – 1975), 78:11:0006044:1024 (год ввода в эксплуатацию – 1949), 78:11:0006044:1025 (год ввода в эксплуатацию – 1890), 78:11:0006044:1026 (год ввода в эксплуатацию – 1959); 78:11:0006044:1027 (год ввода в эксплуатацию – 1959), 78:11:0006044:1028 (год ввода в эксплуатацию – 1969), 78:11:0006044:1050 (год ввода в эксплуатацию – 1959), 78:11:0006044:1350 (год ввода в эксплуатацию – данные отсутствуют), 78:11:0006044:1351 (год ввода в эксплуатацию – 1990), 78:11:0006044:1352 (год ввода в эксплуатацию – данные отсутствуют), 78:11:0006044:1353 (год ввода в эксплуатацию – данные отсутствуют), является ООО «Специализированный застройщик «ЛСР.Проект», ИНН 7806560931.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3, литера А с кадастровым номером 78:11:0006044:1041, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» находится в собственности Российской Федерации и передано на праве оперативного управления Федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего образования «Российский государственный гидрометеорологический университет», ИНН: 7806012117 (год ввода в эксплуатацию -1891).

Согласно письму КГИОП от 14.12.2021 № 01-26-2759/2101 был согласован «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт Петербург, Metallистов пр., 3, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 3008 К-2021-ОСОКН» и раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающего оценку воздействия на них проводимых работ.

Настоящий раздел документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 2006-К-2022-ОСОКН) разработан в связи с изменениями проектных решений в части конструктивных решений.

10.2. Краткие исторические сведения:

Первые упоминания жилых поселений на территории Большой Охты относятся к XV веку. В начале 17 в. это место переходит по Столбовскому миру шведским войскам. Русское поселение, расположенное на берегу реки Охты, Шведы использовали как основу для

своего нового города с названием «Ниен». В 1611 году на другом берегу Охты была построена крепость Ниеншанц. В 1703 году крепость была захвачена русскими войсками под командованием Петра I, перешла во владения России, а город Ниен прекратил своё существование. В 1720-х годах Пётр отдаёт указ на строительство в районе бывшего города Ниен 500 деревянных изб для плотников и их семей из ближайших к Петербургу губерний.

В 1727 году на берегу Чернавки было обустроено Охтинское кладбище. 16 мая 1773 года рядом с Охтинским было открыто новое кладбище — Большеохтинское.

С 1881 по 1885 годы на средства Степана Петровича Елисеева, одного из владельцев торгового дома «Братья Елисеевы», на кладбище велось строительство церкви Казанской иконы Божьей Матери. В подвале храма была устроена семейная усыпальница, куда перенесли останки Елисеевых с Большеохтинского кладбища. В 1926 году церковь закрыли, а в 1929-м снесли.

Дом для призрения бедных был учрежден Степаном Петровичем Елисеевым в память его родителей, Петра Степановича и Любви Дмитриевны, а также деда и бабушки, Степана Петровича и Анны Гавриловны Елисеевых. Предполагалось, что в Доме будут предоставляться «приют и полное содержание бедным, престарелым и неспособным к труду лицам обоего пола, всех сословий и званий, православного вероисповедания».

В 1900–1903 годах по проекту архитектора Валентина Александровича Демяновского для богадельни было возведено отдельное трехэтажное здание на Большой Охте, близ реки Чернавки. Здание строится на земле, принадлежащей Большеохтинскому (Георгиевскому) кладбищу, прилегающей к церкви Казанской Иконы Божией Матери. В 1901 году Петр Степанович скончался и был погребен в усыпальнице под храмом. После этого ход строительных работ контролировал его сын, Степан Петрович Елисеев.

17-го сентября 1903 года закончены постройка и полное оборудование богадельни. Она была рассчитана на размещение 100 человек, при ней были созданы школа для детей охтинских обывателей и амбулатория для бедных больных. Богадельня занимала довольно большой земельный участок площадью 1200 квадратных саженей с несколькими зданиями, садом и огородом, имела собственный водопровод и электростанцию.

Количество призреваемых в Доме постоянно росло, в какой-то момент оно достигло 150 человек. Возможно, с увеличением числа обитателей богадельня перестраивалась и расширялась.

Еще до октября 1917 года Дом для призрения бедных был закрыт, а само здание сдавалось в аренду под разные заведения. После революции в здании размещались трудовые школы, созданные на базе дореволюционных учебных заведений, и детские дома, с 1923 года – женская гимназия. В годы Великой Отечественной войны в здании находился госпиталь. Школа возобновила тут свою работу еще до окончания войны, но уже как мужская.

В конце 1960-х годов отдали Ленинградскому гидрометеорологическому институту. Оно стало вторым корпусом этого высшего учебного заведения, которое с 1998 года называется Российским государственным гидрометеорологическим университетом (РГГМУ).

10.3. Современное состояние объекта:

Инженерно-геологические условия участка:

Описание инженерно-геологических условий приведено на основании материалов Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации строительства объекта «Многokвартирные дома со встроено-пристроенными помещениями, гаражом (автостоянкой), объект дошкольного

и начального общего образования» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А, кадастровый номер 78:11:0006044:58 (шифр: 78-ИГИ-1875), выполненного ООО «ЛЕНСТРОЙГЕОЛОГИЯ» в 2021 г.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория относится к северо-западу Прибалтийского региона Русской платформы, располагается в пределах Приневской низины на спланированной насыпными грунтами и плотно застроенной территории промышленного назначения. Абсолютные отметки поверхности по данным высотной привязки устьев выработок составляют 5,80 – 7,10 м.

Геологическое строение исследуемого участка до глубины бурения 42,00 м представлено современными (QIV) техногенными образованиями (tIV), морскими и озерными (m,IV), верхнечетвертичными (QIII), озерно-ледниковыми (lgIII), ледниковыми (gIII), среднечетвертичными (QII), озерно-ледниковыми (lgII), флювиогляциальными (fII) и ледниковыми (gII) отложениями. В соответствии с ГОСТ 25100-2020 с учетом возраста, генезиса, номенклатурного вида грунтов, слагающих участок в пределах рассматриваемой глубины выделено 20 инженерно-геологических элементов (слоев).

Современные четвертичные отложения (QIV)

Техногенные отложения (tIV)

ИГЭ 1 – Насыпные грунты слежавшиеся: пески супеси, суглинки со строительным мусором, щебнем с примесью органических веществ влажные и насыщенные водой. Срок отсыпки - около 20-ти лет. Грунты вскрыты всеми скважинами с поверхности. Мощность техногенных образований составляет 0,7 – 2,8 м. Абсолютные отметки подошвы составляют 4,1 – 5,8 м.

Морские и озерные отложения (m,IV)

ИГЭ 3а – Слабозаторфованные грунты, коричневатые-серые насыщенные водой.

ИГЭ 4 – Супеси пылеватые серые с прослоями песка, суглинка тиксотропные с примесью органических веществ текучие прослоями супесей пластичных.

ИГЭ 5 – Пески пылеватые серые с прослоями супеси с растительными остатками средней плотности влажные и насыщенные водой.

ИГЭ 5а – Пески пылеватые серые с прослоями супеси с растительными остатками плотные влажные и насыщенные водой.

ИГЭ 6 – Пески мелкие серые с прослоями супеси с растительными остатками средней плотности, насыщенные водой с прослоями песков средних.

ИГЭ 6а – Пески мелкие серые с прослоями супеси с растительными остатками плотные насыщенные водой с прослоями песков средних.

ИГЭ 7 – Супеси пылеватые серые неяснослоистые с прослоями песка, суглинка тиксотропные с растительными остатками пластичные с прослоями супесей текучих. Мощность отложений составляет 9,6 – 12,0 м. Их подошва вскрыта на глубине 11,2 – 13,6 м, на абсолютных отметках минус 5,1 – минус 6,8 м. Скважиной № 43 отложения пройдены до глубины бурения 12,0 м до абс. отм. минус 5,4 м. Вскрытая мощность составила 10,6 м.

Верхнечетвертичные отложения (QIII)

Озерно-ледниковые отложения (lgIII)

ИГЭ 8 – Суглинки легкие пылеватые серые неяснослоистые с прослоями песка тиксотропные текучие с прослоями суглинков текучепластичных.

ИГЭ 9 – Суглинки тяжелые пылеватые коричневые ленточные с прослоями песка тиксотропные текучие с прослоями суглинков текучепластичных.

ИГЭ 10 – Суглинки легкие пылеватые серые слоистые с прослоями песка тиксотропные

текучепластичные с прослоями суглинков текучих.

ИГЭ 11 – Супеси пылеватые серые неяснослоистые с утолщенными прослоями песка с прослоями суглинка с редким гравием тиксотропные пластичные с прослоями супесей текучих.

ИГЭ 12 – Пески пылеватые серые с прослоями супеси с редким гравием плотные насыщенные водой.

ИГЭ 13а – Пески средней крупности серовато-коричневые с прослоями супеси с гравием плотные насыщенные водой. Мощность толщи отложений составляет 7,1 – 20,0 м, их подошва пересечена на глубинах 19,9 – 32,2 м, на абс. отметках минус 13,9 – минус 25,4 м. Мощность отложений, вскрытых в виде линз в верхнечетвертичных ледниковых грунтах, составляет 0,5 – 9,7 м. Подошва линз вскрыта на глубине 26,8 – 35,0 м (абсолютная отметка минус 17,0 – минус 28,1 м).

Ледниковые отложения (gIII)

ИГЭ 15 – Супеси пылеватые серые с гравием, галькой, валунами с прослоями песка, суглинка пластичные.

ИГЭ 16 – Супеси пылеватые серые с гравием, галькой, валунами с прослоями песка, суглинка твердые. Отложения пройдены на полную мощность всеми скважинами, кроме № 31. Мощность отложений составила 8,5 – 15,6 м (с учетом наличия в них линз и прослоев озерно-ледниковых песков). Подошва отложений пресечена на глубинах 35,2 – 39,0 на абсолютных отметках минус 25,2 – минус 31,2 м. Скважиной № 31 отложения пройдены до глубины бурения 37,0 м до абс. отм. минус 30,1 м. Вскрытая мощность составила 14,8 м.

Среднечетвертичные отложения (QII)

Озерно-ледниковые отложения (lgII)

ИГЭ 17 – Суглинки легкие пылеватые серые слоистые с прослоями песка с редким гравием тугопластичные с прослоями суглинков мягкопластичных. Мощность отложений составляет 0,9 – 5,6 м, их подошва пересечена на глубинах 32,5 – 39,0 м, на абс. отметках минус 26,1 - минус 32,3 м.

Флювио-гляциальные отложения (fII)

ИГЭ 19 – Пески средней крупности серые с прослоями супеси с гравием, галькой, валунами плотные насыщенные водой.

ИГЭ 19а – Пески крупные серые с прослоями супеси с гравием, галькой, валунами плотные насыщенные водой. Отложения пройдены до глубины бурения 37,0 – 42,0 м (абсолютные отметки минус 30,3 - минус 35,9 м), вскрытая мощность составляет 0,2 – 6,0 м.

Ледниковые отложения (gII)

ИГЭ 18 – Супеси пылеватые зеленовато-серые с гравием, галькой, валунами с прослоями песка, суглинка твердые. Отложения пройдены до глубины бурения 37,0 – 42,2 м (абсолютные отметки минус 28,1 - минус 35,7 м), вскрытая мощность составляет 0,7 – 7,8 м.

Гидрогеологические условия. На участке работ вскрыты:

- грунтовые воды со свободной поверхностью, приуроченные к техногенным (tIV) грунтам ИГЭ 1, морским и озерным (m,IV) пескам ИГЭ 5, 5а, 6, 6а и заторфованным грунтам ИГЭ 3а, к линзам и прослоям песков в морских и озерных (m,IV) супесях ИГЭ 4, 7 озерно-ледниковых (lgIII) супесях и суглинках (ИГЭ 8 - 11);

- напорные воды, приуроченные к верхнечетвертичным озерно-ледниковым (lg III) пескам (ИГЭ 12, 13а) и среднечетвертичным флювиогляциальным (f II) пескам (ИГЭ 19, 19а).

Грунтовые воды со свободной поверхностью и напорные воды гидравлически связаны между собой. В целом весь вскрытый разрез представлен водонасыщенными грунтами

с разной степенью водоотдачи.

На период буровых работ (июль 2021 г.) грунтовые воды со свободной поверхностью вскрыты всеми скважинами на глубинах 0,7 – 3,6 м, на абс. отметках 3,4 – 5,8 м. При вскрытии песков ИГЭ 5, 5а, 6, 6а возможно наблюдение местного напора, величиной до 4,0 м. Грунтовые воды – безнапорные, питание атмосферное, область питания совпадает с областью распространения, область разгрузки – р. Нева, дренажные системы. Максимальное положение уровня грунтовых вод в разных частях территории следует ожидать на абс. отм. 5,8 – 7,1 м (без учета работы дренажных систем). В неблагоприятные погодные периоды года, в насыпных грунтах ИГЭ 1 возможно образование временного водоносного горизонта типа «верховодка».

На период буровых работ (июль 2021 г.) напорные воды вскрыты всеми скважинами, кроме №№ 5, 17, 18, 22, 43 на глубинах 20,0 – 39,5 м (на абсолютных отметках минус 13,4 – минус 33,4 м). Пьезометрический уровень зафиксирован на глубинах 12,0 – 17,0 м, на абс. отметках минус 5,4 – минус 10,3 м. Величина напора составила 3,8 – 20,5 м.

В соответствии с результатами лабораторных работ и материалами «Справочника техника-геолога по инженерно-геологическим и гидрогеологическим работам», для грунтов, слагающих участок, могут быть приняты следующие коэффициенты фильтрации:

- для насыпных грунтов ИГЭ 1 – 15,0 м/сутки;
- для слабозаторфованных грунтов ИГЭ 3а – 0,05 м/сутки;
- для супесей ИГЭ 4, ИГЭ 7 – 0,05 м/сутки;
- для песков ИГЭ 5, ИГЭ 5а – 0,5 м/сутки.

В составе общей характеристики инженерно-геологических условий следует отметить специфические свойства грунтов, слагающих участок:

- насыпные грунты имеют неоднородный состав и различную плотность сложения, как по глубине, так и по простиранию, содержат различный строительный мусор, растительные остатки;

- в современных четвертичных морских и озерных супесях текучих (ИГЭ 4), верхнечетвертичных озерно-ледниковых супесях пластичных (ИГЭ-7), суглинках текучих (ИГЭ 8, 9), суглинках текучепластичных слоистых (ИГЭ 10) отмечена способность к тиксотропным превращениям, которая выражается в переходе этих грунтов в более текучее состояние под воздействием динамических нагрузок, а после прекращения – в частичном восстановлении своей структуры и прочности;

- современные четвертичные морские и озерные пески пылеватые плотные (ИГЭ 5а) и средней плотности (ИГЭ 5), мелкие средней плотности (ИГЭ 6) и плотные (ИГЭ 6а), а также верхнечетвертичные озёрноледниковые пески пылеватые плотные (ИГЭ 12) имеют способность к тиксотропным превращениям – при динамическом воздействии пески могут разжижаться и приобретать плавунные свойства;

- по степени морозной пучинистости грунты ИГЭ 1, 3а, 4, 7, ИГЭ 5, 5а в водонасыщенном состоянии относятся к сильнопучинистым грунтам, грунты ИГЭ 5, 5а во влажном состоянии относятся к среднепучинистым грунтам (табл. Б24 ГОСТ 25100-2020).

В соответствии с приложением Г (табл. Г1) СП 47.13330.2016 рассматриваемый участок строительства по совокупности факторов относится ко II (средней) категории сложности инженерно-геологических условий.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)»:

Объект культурного наследия расположен в Красногвардейском районе города Санкт-Петербурга, на территории Большая Охта, по адресу Металлистов пр., 3. Территория

объекта занимает угловую северо-западную часть квартала, ограниченного с юга Якорной улицей, с востока проспектом Энергетиков, с севера Партизанской улицей, с запада проспектом Металлистов.

В состав объекта входит сложное в плане трехэтажное здание главного корпуса, последовательно примыкающие к нему с юга двухэтажный, четырехэтажный с трехэтажным переходом и трехэтажный дворовой корпус, часовня. Главный корпус и дворовые корпуса перекрыты двускатной крышей, центральный ризалит главного корпуса – вальмовой. Над часовней четырехскатная крыша с двухчастной главкой, многогранная – над главкой.

Стены зданий кирпичные, фасады оформлены в формах неорусского стиля. Цоколь облицован гранитной плитой. В уровне первого этажа отделка лицевых фасадов гладкой окрашенной штукатуркой, выше – облицовочный кирпич с выделением архитектурных деталей гладкой окрашенной штукатуркой. Дверные проемы арочной и прямоугольной конфигурации, оконные проемы с параболическими перемычками в уровне первого этажа, прямоугольные в уровне второго, с лучковыми перемычками на третьем этаже. Оконные заполнения деревянные с историческим рисунком расстекловки, часть заполнений – современные.

Лицевые фасады главного корпуса оформлены сложнопрофилированным в ризалитах и гладким между ризалитами фризом; выносным венчающим карнизом на дентикулах; междуэтажными профилированными тягами и подоконными карнизами; декоративным поясом между первым и вторым этажами, раскрепованным профилированными филенками; широкими пилястрами с раскрепованными трехчетвертными колонками и стилизованной в виде двухъярусных пьедесталов нижней частью, фланкирующими центральный и боковые ризалиты в уровне второго и третьего этажа. Оконные проемы в уровне второго и третьего этажей оформлены фигурными наличниками и сандриками, гладкие наличники обрамляют окна первого этажа. В ризалитах выполнены профилированные ниши. По центральной оси главного фасада стрельчатый фронтон с профилированной нишей и круглым окном в тимпане. Портал парадного входа оформлен раскрепованным архивольтом, опирающимся на декоративные консоли, основанные на гранитных пьедесталах. Над входом металлический навес на кронштейнах с решетчатым килевидным архивольтом, состоящим из скрепленных арматурой завитков волют. Дворовые фасады главного корпуса имеют отделку гладкой окрашенной штукатуркой, оформлены гладким фризом и венчающим карнизом на дентикулах. Южные торцевые фасады западного и восточного крыла главного корпуса оформлены широкими лопатками, фланкирующими углы фасадов в уровне второго и третьего этажа; широкими гладкими наличниками окон; стилизованными голландскими фронтонами с круглыми окнами в тимпанах.

Фасады двухэтажного дворового корпуса декорированы поясом между первым и вторым этажами, раскрепованным профилированными филенками; гладкими наличниками окон первого этажа; широкими пилястрами, фланкирующими фасад в уровне второго этажа; сложнопрофилированным фризом и выносным венчающим карнизом на дентикулах.

Четырехэтажный с трехэтажным переходом дворовой корпус имеет проездную арку, перекрытую цилиндрическим сводом. Широкие пилястры фланкируют фасад в уровне второго, третьего и четвертого этажей.

Фасады трехэтажного дворового корпуса оформлены профилированными наличниками окон; сложнопрофилированным фризом и выносным венчающим карнизом на дентикулах. Торцевые фасады имеют щипцовые фронтоны, завершенные трубой, оформлены профилированным карнизом.

Основной объем часовни оформлен выносным венчающим карнизом на дентикулах, апсида – профилированным карнизом. Над входом металлический козырек на кронштейнах.

Главный корпус имеет богатую декоративно-художественную отделку интерьеров. Ценная отделка сохранена в вестибюле, на парадной лестнице, в подвале, коридорах и части помещений первого, второго, третьего этажей. Декоративно-художественное оформление имеет часть помещений двухэтажного дворового корпуса, четырехэтажного с трехэтажным переходом дворового корпуса, трехэтажного дворового корпуса.

По результатам обследования объекта культурного наследия, представленном в разделе, установлено следующее:

Здание кирпичное, нежилое, сложной формы в плане, разно уровневое по высоте, оборудовано подвалом и холодным чердаком. Здание эксплуатируется по назначению как учебный корпус. Конструктивная схема – стеновая.

Фундаменты под зданием ленточные бутовые с шириной подошвы 0,94 – 1,12 м и глубиной заложения относительно уровня дневной поверхности 2,20 – 2,97 м, устроены на естественном основании. Цоколь здания каменный. В результате поднятия культурного слоя часть цоколя находится ниже дневной поверхности земли. Выявлено расшатывание и вывал отдельных камней из нижних рядов бутовой кладки фундаментов, гидроизоляция фундаментов отсутствует (либо разрушена), неравномерная осадка фундаментов. Фундаменты согласно ГОСТ Р 55567-2013, находятся в ограниченно - работоспособном состоянии.

Стены обследуемого здания – кирпичные, выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина несущих продольных и поперечных кирпичных стен – от 51 см до 94 см. Местами выявлено отслоение и локальные разрушения отделочного слоя стен. На локальных участках разрушения отделочных слоёв происходит деструкция кирпичной кладки. Местами выявлены следы увлажнения, сети трещин в отделочном слое стен, кладка местами расслаивается, заметные искривления и выпучивания, вертикально-наклонные трещины осадочного характера, глубокие трещины и зазоры в местах сопряжения перегородок с другими конструкциями и потолками. Состояние стен здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 ограниченно-работоспособное.

Междуэтажные перекрытия здания выполнены с применением различных конструктивных решений: крестовые своды на подпружных арках, коробовые и цилиндрические своды по металлическим балкам, балочное перекрытие на парусах, балочное перекрытие на падуге, конха над апсидой и перекрытие основного объёма (защито подвесным потолком) часовни, чердачные перекрытия в основном плоские по деревянным балкам с деревянным заполнением и кирпичные своды по металлическим балкам в зоне лестничных клеток, остальные перекрытия выполнены плоскими по металлическим и деревянным балкам с деревянным и бетонным заполнением. Выявлены местами на потолках следы протечек кровли и/или инженерных систем, коррозия стальных балок перекрытия подвала, трещины в крестовых сводах на подпружных арках в зонах коридоров, трещины в отдельных сводах перекрытия по металлическим балкам, глубокие продольные трещины вдоль балок перекрытия на потолках, местами разнонаправленные трещины в штукатурке потолков плоских перекрытий. Состояние междуэтажных перекрытий здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 ограниченно - работоспособное.

Кровля выполнена из стального оцинкованного листа по деревянной обрешётке. Несущими конструкциями крыши являются деревянные стропильные системы. Выявлены следы протечек кровли, следы замачивания и загнивания (органического поражения)

деревянных элементов, разрушение обрешётки в результате механического воздействия (локального характера), коррозия кровельных листов. Техническое состояние крыши и кровли здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 ограничено - работоспособное.

Лестницы каменные по металлическим косоурам. Выявлены местами сколы и истёртости ступеней лестниц, мелкие механические повреждения поручней, отслоение и шелушение окрасочного слоя ограждений, коррозия косоуров и балок лестничных площадок. Техническое состояние лестниц здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 работоспособное.

Оконные заполнения в здании створные деревянные с двойным остеклением и металлопластиковые с одинарным остеклением. Отдельные оконные проёмы, в том числе в уровне подвалов, заложены кирпичной кладкой. Двери в здании стальные и деревянные простые и филенчатые, ПВХ. Выявлены следы коррозии стальных перемычек над проёмами, трещины в местах сопряжения коробок со стенами, загнивание отдельных элементов деревянных оконных заполнений, трещины остекления оконных заполнений местами.

По результатам обследования и оценки технического состояния основных строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А в соответствии с требованиями ГОСТ Р 56198-2014, относится к III категории технического состояния (ограниченно-работоспособное).

В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники Общие требования» табл. Ж.1 Приложения Ж, установлены следующие критерии о предельно допустимых деформаций оснований фундаментов объекта культурного наследия «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А, расположенного в зоне возможного влияния от строительных работ на смежном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58: максимальная осадка ($S_{ad u}$) – 0,5 см; относительная разность осадок ($\Delta S/L$) $_{ad u}$ – 0,0004.

Объекты на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58:

Здания и сооружения, расположенные в границах участка предполагаемой застройки и подлежащие демонтажу до начала строительства объекта «Многоквартирный дом (дома) со встроенно-пристроенными помещениями, гаражом (автостоянкой), объект дошкольного и начального общего образования» по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Партизанская, д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58:

- здание по ул. Партизанской, д. 3, литера А (кадастровый номер: 78:11:0006044:1026) – нежилое, авторемонтные мастерские;
- здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Б (кадастровый номер: 78:11:0006044:1025) – нежилое, авторемонтные мастерские;
- здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Д (кадастровый номер: 78:11:0006044:1027) – нежилое, здание сварочного участка;
- здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Е (кадастровый номер: 78:11:0006044:1050) – нежилое, склад;
- здание по ул. Партизанской, д. 3, литера К (кадастровый номер: 78:11:0006044:1351) – нежилое, здание хозяйственного корпуса со складскими помещениями;
- здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Л (кадастровый номер: 78:11:0006044:1028) – нежилое, здание помещения начальников автоколонн;

- здание по ул. Партизанской, д. 3, литера М (кадастровый номер: 78:11:0006044:1024)
- нежилое, склад мастерских;
- здание по ул. Партизанской, д. 3, литера О (кадастровый номер: 78:11:0006044:1350)
- нежилое, пост охраны;
- здание по ул. Партизанской, д. 3, литера П (кадастровый номер: 78:11:0006044:1353)
- нежилое, проходная, пост охраны;
- здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Р (кадастровый номер: 78:11:0006044:1352) – нежилое, автосервис;
- здание по ул. Партизанской, д. 3, литера С (кадастровый номер: 78:11:0006044:1016)
- нежилое, здание насосной станции;
- здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Ч (кадастровый номер: 78:11:0006044:1017)
- нежилое, здание моечного отделения.

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

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

- Историческая справка и иконография (*Приложение № 10*);
- Фотофиксация (*Приложение № 4*).
- Копия выписки из ЕГРН от 03.08.2022 № 99/2022/485034241 на здание с кадастровым номером 78:11:0006044:1041 по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3, литера А (*Приложение № 6*);
- Копия выписки из ЕГРН от 03.08.2022 № 99/2022/485037028 на земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58 по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А (*Приложение № 6*);
- Копия выписки из ЕГРН от 03.08.2022 № 99/2022/485041953 на здание с кадастровым номером 78:11:0006044:1026 по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А (*Приложение № 6*);
- Копия выписки из ЕГРН от 03.08.2022 № 99/2022/485046570 на здание с кадастровым номером 78:11:0006044:1025 по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Б (*Приложение № 6*);
- Копия выписки из ЕГРН от 07.08.2022 № 99/2022/485848661 на здание с кадастровым номером 78:11:0006044:1027 по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Д (*Приложение № 6*);
- Копия выписки из ЕГРН от 07.08.2022 № 99/2022/485849443 на здание с кадастровым номером 78:11:0006044:1050 по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Е (*Приложение № 6*);
- Копия выписки из ЕГРН от 07.08.2022 № 99/2022/485849878 на здание с кадастровым номером 78:11:0006044:1351 по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера К (*Приложение № 6*);
- Копия выписки из ЕГРН от 07.08.2022 № 99/2022/485851563 на здание с кадастровым номером 78:11:0006044:1028 по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Л (*Приложение № 6*);
- Копия выписки из ЕГРН от 07.08.2022 № 99/2022/485852095 на здание с кадастровым номером 78:11:0006044:1024 по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3,

литера М (Приложение № 6);

- Копия выписки из ЕГРН от 07.08.2022 № 99/2022/485852564 на здание с кадастровым номером 78:11:0006044:1350 по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера О (Приложение № 6);

- Копия выписки из ЕГРН от 07.08.2022 № 99/2022/485853189 на здание с кадастровым номером 78:11:0006044:1353 по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера П (Приложение № 6);

- Копия выписки из ЕГРН от 07.08.2022 № 99/2022/485853351 на здание с кадастровым номером 78:11:0006044:1352 по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Р (Приложение № 6);

- Копия выписки из ЕГРН от 08.08.2022 № 99/2022/485968036 на здание с кадастровым номером 78:11:0006044:1016 по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера С (Приложение № 6);

- Копия выписки из ЕГРН от 08.08.2022 № 99/2022/485974658 на здание с кадастровым номером 78:11:0006044:1017 по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Ч (Приложение № 6).

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

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

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;

4. ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.

5. Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 391. Оп. 1. Д. 2442;

6. Материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб): Е 13757, П 420 сн.72.

7. Благотворительность и милосердие [Текст]: рубеж XIX- XX вв. / [авт.-сост. В. Н. Занозина, Е. А. Адаменко]. - Санкт-Петербург: Лики России, 2000. - 247 с.;

8. Журнал «Зодчий», 1903, Вып. 39, С. 466;

9. Краснолуцкий А.Ю. Охтинская энциклопедия. Малая Охта. М.: Центрполиграф., 2011.— 542 с.;

10. Исторические районы Санкт-Петербурга / С. Е. Глезеров. - СПб. : Глагол : Фролов А.И., 2004. - 206 с.

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 2006-К-2022-ОСОКН.

В разделе документации приведены инженерно-геологические условия площадки,

определено техническое состояние объекта культурного наследия, выполнена оценка влияния проектируемых работ на объект культурного наследия, разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» выполнен в рамках разработки проектной документации «Многоквартирный дом (дома) со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объект дошкольного и начального образования» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58. Этап 1. Многоквартирный дом (дома) со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом (автостоянкой)», разработанной Архитектурной студией ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ» в 2022 г., шифр проекта: П-ПРЗА.

Основные решения проектной документации «Многоквартирный дом (дома) со встроенно-пристроенными помещениями, гаражом (автостоянкой), объект дошкольного и начального образования» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58. Этап 1. Многоквартирный дом (дома) со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом (автостоянкой)», шифр: П-ПРЗА

Проект организации демонтажа:

Земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, на котором предусмотрено проектирование многоквартирных домов застроен на 50%, в его границах располагаются подлежащие демонтажу объекты капитального строительства производственно-складского назначения.

Проектом предусматривается полная разборка зданий – осуществляется демонтаж надземного объема и демонтаж их фундаментов. С учетом технического состояния демонтируемых зданий и сооружений работы предусмотрено вести комбинированным методом, а именно, полумеханическим и механизированным способами.

Для здания по адресу: ул. Партизанская, дом 3, литера Д, примыкающего к объекту культурного наследия, разработан отдельный порядок демонтажа, описанный в подразделе «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия».

Демонтаж фундаментов предусмотрено выполнять в следующей технологической последовательности: разработка грунта механизированным способом вблизи существующего фундамента; разделение (разрушение) фундамента на отдельные части габаритом не более 0,5×0,5 м с помощью экскаватора с гидромолотом или отбойным молотком; резка оголенной арматуры с помощью болгарки с дисками по бетону; зачистка площадки выполнения работ.

Демонтаж фундаментных балок производится в последовательности: осуществляется разборка отмостки и выемка грунта на глубину заложения фундамента с помощью экскаватора; балка демонтируется на месте при помощи навесного оборудования гидравлического экскаватора (гидравлическим молотом и/или гидравлическими ножницами).

Демонтаж наружных ограждающих конструкций. Наружные ограждающие конструкции сносятся методом обрушения с помощью ковша экскаватора методом «от себя» и/или гидромолотом. Последовательность сноса стен определяют с учетом обеспечения устойчивости и жесткости остающихся стен. После обрушения остатки кирпичных стен демонтируются укрупненными блоками.

Демонтаж бетонных полов. Разборка бетонных полов производится с помощью отбойного молотка, ломиков, клиньев, кувалд.

Демонтаж металлических ферм литеры А. Стальные стропильные (подстропильные) фермы при разборке несущих и ограждающих конструкций покрытия раскрепляются с помощью расчалок или распорок для обеспечения устойчивости системы. Демонтаж ферм осуществляется при помощи навесного оборудования гидравлического оборудования экскаватора (гидравлическими ножницами).

Архитектурные решения зданий проектируемого комплекса

Объект строительства представляет собой два жилых 10-этажных корпуса (А1, А2) и четыре 12-этажных корпуса (Б1, Б2, Б3, Д) со встроенно-пристроенными помещениями и подземными гаражами. Корпус Д является полностью самостоятельным зданием, состоящим из 2-х секций. Корпуса А1, А2, Б1, Б2, Б3 связаны между собой общим подземным объёмом и располагаются последовательно друг за другом.

Максимальная высота для корпусов по проекту составляет: А1 – 35,35/35,56 м, А2 – 33,25/34,96 м, Б1-Б3 – 40,0/41,86 м, Д – 39,55/41,26 м., что соответствует ограничению на данной территории – 40,00/43,00 м.

В границах 2-этажного подземного объема проектируемых зданий, под корпусами и эксплуатируемой кровлей стилобата, предусматривается размещение автостоянки с общей вместимостью в 566 машиноместа. Гаражи в пределах корпусов А и Б – смежные, имеют сквозной проезд в пределах всей протяженности здания. Также в уровне подземных этажей зданий располагаются технические помещения подземной автостоянки и жилья: ИТП, водомерный узел, помещение водоподготовки, АУВПП, электрощитовые, кабельные, венткамеры, помещения уборочного инвентаря, помещения и зоны кладовых жильцов.

На 1-ом этаже в корпусах комплекса располагаются сквозные входные группы жилого здания со вспомогательными помещениями технического назначения (помещениями колясочных, консьержей, уборочного инвентаря и пр.). Также на 1-м этаже всех корпусов и на втором этаже корпусов А1, Б1, Б2, Б3 размещаются встроенные помещения общественно-делового назначения.

На жилых этажах со 3-го по 10-й для корпуса А1, со 2-го по 10-й для корпуса А2, со 2-го по 12-й для корпуса Д, с 3 -го по 12-й – для Б1-Б3 располагаются одноуровневые квартиры, пожаробезопасные зоны для МГН, а также технические шахты и балконы для размещения кондиционеров. Всего в габаритах жилого комплекса запроектирована 1071 квартира, из них: 1-к.кв. – 453, 2-к.кв. – 114, 3к.кв. – 98, квартир-студий – 406.

Конструктивные решения

Корпуса А (А1 и А2) и Б (Б1, Б2 и Б3)

Проектируемый корпус А (А1 и А2) и Б (Б1, Б2 и Б3), располагаясь последовательно друг за другом, образуют единое протяженное здание сложной формы в плане с общим двухэтажным подземным пространством.

Конструктивная схема корпусов – каркасно-стенная. Пространственная жесткость и устойчивость зданий обеспечивается совместной работой вертикальных несущих конструкций, объединенных жесткими дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, а также наличием ядер жесткости монолитных стен лестнично-лифтовых узлов, жестко связанных с монолитными перекрытиями.

Фундаменты корпусов А (А1 и А2) и Б (Б1, Б2 и Б3) – свайные. Сваи буронабивные, устраиваемые с использованием обсадной трубы по технологии Fundex Ø520мм с абсолютной отметкой пяты сваи –20,400м. Опорным слоем является ИГЭ 16 – супеси пылеватые серые с гравием, галькой, валунами с прослоями песка, суглинка, твердые. По сваям устраивается монолитный железобетонный ростверк толщиной 400 мм с локальными понижениями

до 800 мм в зоне колонн и стен. Под ростверком устраивается подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 50 мм и щебеночная подготовка толщиной 200 мм из гранитного щебня фракции 40-70 мм. Сопряжение свай с ростверком жесткое. Максимальные усилия в сваях не превышают 125т.

Стены подземной части здания – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Несущие стены надземной части здания – монолитные железобетонные толщиной 180 мм и 200 мм. Колонны сечением 500×500 мм и пилоны сечением 700×300 мм, 500×250 мм, 950×250 мм, 1050×250 мм и 1110×250 мм - монолитные железобетонные.

Перекрытие 1-го подземного этажа – безбалочное монолитное железобетонное толщиной 250 мм, перекрытия 1 – 12 этажей – безбалочные, безкапитальные, монолитные железобетонные толщиной 200мм. Исключение составляют монолитные железобетонные перекрытия балочного типа в границах 1 и 2 этажей корпусов Б1 – Б3 (на отм. «минус» 0,120 м и +3,600 м) с балками сечением 350×350 мм, в границах 2 этажа корпуса А2 (на отм. +3,800 м) и 3 этажа корпусов А1 и Б1 – Б3 (на отм. +7,700 м) с балками сечением 800×600 мм, 2000×300 мм. Перекрытие стилобата в корпусах А1 и А2 – безбалочное, безкапитальное, монолитное железобетонное толщиной 350 мм; в корпусах Б1, Б2 и Б3 – монолитное железобетонное толщиной 250 мм балочного типа, с балками сечением 400×500 мм. Плита покрытия безбалочная, безкапитальная, монолитная железобетонная толщиной 200мм.

Кровля жилых корпусов – неэксплуатируемая, плоская, рулонного типа с внутренним водостоком. Шахты лифтов – сборные железобетонные толщиной 120 мм. Лестницы – монолитные железобетонные и сборные железобетонные. Перегородки выполнены из рядового пустотелого кирпича толщиной 120 мм, 250 мм и перегородочного бетонного камня толщиной 80 мм, 160 мм.

Корпус Д

Проектируемый комплекс представляют собой два 12-ти этажных здания с подземным паркингом и со встроенно-пристроенными помещениями в уровне 1-го этажа и объединённым двухэтажным подземным пространством.

В плане корпус Д имеет прямоугольную форму в границах подземной части и П-образную форму – в уровне надземного объема.

Конструктивная схема – каркасно-стенная. Пространственная жесткость и устойчивость зданий обеспечивается совместной работой вертикальных несущих конструкций, объединенных жесткими дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, а также наличием ядер жесткости монолитных стен лестнично-лифтовых узлов, жестко связанных с монолитными перекрытиями. Несущая система здания связевого типа.

Фундаменты корпуса Д – свайные. Сваи буронабивные, устраиваемые с использованием обсадной трубы по технологии Fundex Ø520 мм с абсолютной отметкой пяты сваи -20,400 м. Основанием свай служат супеси пылеватые серые с гравием, галькой, валунами с прослоями песка, суглинка твердые (ИГЭ-16). По сваям устраивается монолитный железобетонный ростверк толщиной 400 мм с локальными понижениями до 800 мм в зоне колонн и стен. Под ростверком устраивается подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 50 мм и щебеночная подготовка толщиной 200 мм из гранитного щебня фракции 40-70 мм. Сопряжение свай с ростверком жесткое. Максимальные усилия в сваях не превышают 125 т.

Стены подземной части здания – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Несущие стены надземной части здания – монолитные железобетонные толщиной 180 мм и 200 мм. Колонны сечением 500×500 мм и пилоны сечением 700×300 мм, 500×250 мм, 750×250 мм, 900×250 мм и 1000×250 мм монолитные железобетонные.

Перекрытия безкапительные, безбалочные, монолитные железобетонные толщиной 250 мм в уровне 1-го подземного этажа и 200 мм – в уровне 1 – 12 этажей здания. Исключение составляют монолитные железобетонные перекрытия балочного типа в границах 2 этажа (на отм. +3,800 м) с балками сечением 800×600 мм и 2000×300 мм. Перекрытие стилобата безбалочное, безкапительное, монолитное железобетонное толщиной 350 мм. Плита покрытия монолитная железобетонная, безбалочная, безкапительная, толщиной 200 мм.

Кровля жилых корпусов – неэксплуатируемая, плоская, рулонного типа с внутренним водостоком. Шахты лифтов – сборные железобетонные толщиной 120 мм. Лестницы – монолитные железобетонные и сборные железобетонные. Перегородки выполнены из рядового пустотелого кирпича толщиной 120 мм, 250 мм и перегородочного бетонного камня толщиной 80 мм, 160 мм.

Организационно-технологические решения по устройству котлованов

На участке застройки предполагается разработка двух независимых развитых по площади котлованов: котлован №1 – под корпуса А и Б; котлован №2 – под корпус Д.

В качестве ограждающей конструкции для котлована № 1 под корпуса А и Б принят металлический шпунт следующих марок: - Ларсен Л5-УМ длиной 22м, устраиваемый в границах всех корпусов здания, за исключением линии шпунтового ряда по осям АА.А, 10.А и Ш.А; AZ 48-700п (более жёсткий профиль шпунта) длиной 22м, устраиваемый со стороны объекта культурного наследия по осям проектируемого котлована АА.А, 10.А и Ш.А.

Раскрепление ограждения в границах котлована – двухуровневое, с устройством угловых раскосов и поперечных распорок, при максимальном шаге поперечных распорных элементов 5,5 м в границах корпуса А и 6 м в границах корпуса Б:

- 1-й распорный уровень устраивается на глубине ~2,5 м от поверхности земли на абс. отм. +4,40 м. Элементы распорной системы раскрепления 1-го уровня: обвязочная балка выполняется из двутавра 40К1, распорные элементы – трубы сечением 530×10 мм;

- 2-й распорный уровень устраивается на глубине 5,0м от поверхности земли на абс. отм. +1,90 м. Элементы распорной системы раскрепления 2-го уровня: обвязочная балка выполняется из двутавра 2 дв.40К3 (сталь С245 и более), распорные элементы – трубы сечением 820×10 мм.

В границах котлована под корпуса Б1, Б2 и Б3 устройство распорной системы 1-го и 2-го уровней ввиду значительной длины распорных элементов выполняется при их обязательном опирании в середине пролета на промежуточные сваи-опоры (не менее 1 точки опирания).

Рекомендуемый способ устройства ограждения (в соответствии с т абл. 1 п . 2 В СН 490-87) – высокочастотное безрезонансное погружение при обязательном проведении постоянного геотехнического мониторинга за существующими зданиями окружающей застройки, расположенными в границах зоны влияния строительных работ, с возможностью последующего извлечения.

В качестве ограждающей конструкции для котлована № 2 под корпус Д принят металлический шпунт следующих марок: Ларсен Л5-УМ длиной 22 м, устраиваемый вдоль всего периметра ограждения, за исключением линии шпунтового ряда по оси ЮД; AZ 48-700п (более жёсткий профиль шпунта) длиной 22 м, устраиваемый со стороны существующих зданий окружающей застройки по оси ЮД проектируемого котлована.

Раскрепление ограждения в границах котлована – двухуровневое, с устройством угловых раскосов и поперечных распорок, при максимальном шаге поперечных распорных элементов не более 6,0 м:

- 1-й распорный уровень устраивается на глубине ~2,5 м от поверхности земли, абс. отм. +3,70 м. Элементы распорной системы раскрепления 1-го уровня: обвязочная балка выполняется из двутавра 40К1, распорные элементы – трубы сечением 530×10 мм;

- 2-й распорный уровень устраивается на глубине 5,0м от поверхности земли, абс. отм. +1,20м. Элементы распорной системы раскрепления 2-го уровня: обвязочная балка выполняется из двутавра 2дв.40К3 (сталь С245 и более), распорные элементы – трубы сечением 820×10 мм.

При этом устройство распорной системы 1-го и 2-го уровней ввиду значительной длины распорных элементов выполняется при их обязательном опирании в середине пролёта на промежуточные сваи-опоры (не менее 1 точки опирания).

Благоустройство и озеленение

Поверхность стилобатов комплекса благоустраивается и озеленяется. Предусматривается организация внутреннего водоотвода, устройство проездов, тротуаров, дорожек, площадок, а также создание озеленения. Предусматривается расстановка малых архитектурных форм: вазонов, скамеек, урн.

Посадка зданий предусмотрена периметральная с внутренним закрытым двором, на территории которого располагаются: площадка отдыха взрослого населения; детская игровая площадка; спортивная площадка; велопарковки; огороженная территория ДОУ и объекта начально общего образования.

Входы в жилую часть располагаются со стороны внутреннего двора и улицы, во встроенные помещения основные входы – со стороны улицы, эвакуационные – со стороны двора. Со стороны улицы предусмотрены: широкие тротуары вдоль фасадов от 2,0 до 3,0 м шириной (по основным путям сообщения пешеходов); асфальтобетонные проезды шириной 6,0 м; три контейнерные площадки раздельного накопления ТКО со специальными площадками для КГО; места для стоянки индивидуального автотранспорта; велопарковки.

На территории участка предусмотрены зоны озеленения с посадками деревьев и кустарника. Въезды/выезды на участок предусмотрены на юге с Якорной улицы, на западе – с проспекта Metallistov.

На территории ОКН ансамбля «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» частично входящей границы участка проектирования строительно-монтажных работ не предполагается. При устройстве благоустройства на данном фрагменте предусмотрено восстановление газона.

Общая оценка влияния от проектируемых работ на объект культурного наследия

Предварительная зона возможного влияния работ

Согласно п. 5.1 ТСН 50-302-2004 для предварительной оценки геотехнической ситуации при производстве строительных работ, размеры зоны риска рекомендуется принимать равными 30 м от контура наружных стен зданий. В рамках проведения работ по демонтажу указанное расстояние 30 м определяется от контура наружных стен демонтируемых зданий – объектов капитального строительства, расположенных в границах участка предполагаемой застройки. Демонтируемые здания на участке строительства расположены между собой достаточно близко – их предварительные зоны влияния (30 м от каждого здания) накладываясь и частично перекрывая друг друга практически полностью охватывают территорию застройки и сохраняемые существующие здания окружающей застройки смежных участков.

Для котлованов, устраиваемых в границах подземных частей проектируемых зданий,

предварительный радиус зоны влияния рассчитывается на основании п. 9.36 СП 22.13330.2016. На его основании для вновь возводимого сооружения, расположенного на застроенной территории, предварительный радиус зоны влияния зависит от глубины котлована (H_k), его крепления и конструкции ограждения. Глубина котлована в пределах площади всех проектируемых корпусов переменная. Предварительный радиус зоны влияния в пределах каждого корпуса из расчёта глубины котлована составит: в границах корпусов А и Б – $4H_k=4 \times 7,97=31,88$ м; в границах корпуса Д – $4H_k=4 \times 7,75=31,00$ м.

Оценка геотехнической ситуации на участке проектирования при демонтаже

Геотехнические расчеты были реализованы в трехмерной постановке задачи в программе Plaxis. Работа грунта описывалась упругопластической моделью с упрочнением (hardening soil model). Использование модели упрочняющегося грунта дает хорошее соответствие опытным данным на всем диапазоне деформаций, поскольку эта модель позволяет учесть пластическое деформирование грунта на стадии его до предельного состояния.

При моделировании учтено, что сохраняемое здание ОКН по адресу: пр. Metallistov, д. 3, лит. А и пристроенное к нему здание по ул. Партизанской, д. 3, лит. Д имеют разные фундаменты, перевязка между ними отсутствует. Также в границах участков примыкания отсутствует перевязка и между их надземными конструкциями.

Демонтируемые здания расположены в границах территории предполагаемой застройки достаточно хаотично. Часть из них находится в центре участка и, как следствие, работы по их сносу в полном объеме не могут оказать влияние на сохраняемые окружающие здания. Особое внимание стоит уделить проведению работ по демонтажу сооружений, расположенных вдоль границ участка строительства – их снос может привести к возникновению дополнительных деформаций и, как следствие, к появлению повреждений зданий окружающей застройки.

С целью подбора оптимального конструктивного и технологического решения в зависимости от схемы расположения разбираемых зданий на участке, были приняты следующие варианты демонтажа их подземной части: для дома №3, литера Д по ул. Партизанской, примыкающего к сохраняемому зданию ОКН «Дом бесплатных квартир Елисеевых» по пр. Metallistov, д. 3, лит. А демонтаж фундаментов выполнялся в траншеях с проектной отметки подошвы фундаментов; для сокращения сроков производства работ по демонтажу фундаментов остальных зданий процесс их разборки моделировался одновременно в границах всей площади сооружения и на всю глубину устройства фундаментов (до проектной отметки подошвы фундаментов).

Влияние на существующие здания и сооружения ОКН от демонтажа зданий и сооружений окружающей застройки на участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58 ранее оценивалось в разделе «Геотехническое обоснование. Этап демонтажа существующих зданий» (разработанного специалистами ООО «КАНТ» в 2021 г., шифр отчёта: 3008-К-2021-ГТО1), а также в разделе «Мероприятие по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (разработанного специалистами ООО «КАНТ» в 2021 г., шифр тома: 3008-К-2021-ОСОКН). Вышеперечисленная документация согласована в КГИОП, письмо согласования № 01-26-2759/2101 от 14.12.2021 г. (*Приложение № 11*).

В данном томе приняты расчетные дополнительные осадки зданий окружающей застройки по результатам расчета в разделе 3008-К-2021-ГТО1, вызванные деформациями от демонтажа зданий на рассматриваемом участке, поскольку данные решения не подвергались изменению.

По итогам геотехнического расчета демонтажа зданий и сооружений, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58 максимальные дополнительные деформации зданий окружающей застройки, в том числе объектов культурного наследия, не превышают предельных значений, установленных строительными нормами (согласно ГОСТ Р 56198-2014 и СП 22.13330.2016).

Зона влияния работ по демонтажу (в пределах которой, согласно п. 9.34 СП 22.13330.2016, развиваются осадки поверхности, не превышающие 1 мм) ограничивается контуром существующих сохраняемых зданий.

Оценка геотехнической ситуации на участке проектирования при строительстве

Расчет влияния нового строительства на существующие здания окружающей застройки выполнялся на основании параметров ограждения котлованов и распорной системы.

Производство работ в границах каждого устраиваемого котлована - №1 (под корпуса А и Б) и №2 (под корпус Д), является достаточно сложным, предполагая разную этапность, последовательность и сроки реализации отдельных производственных циклов. При этом данные котлованы расположены на достаточно большом расстоянии друг от друга. Их зоны влияния не пересекаются и имеют в своих границах разные здания окружающей застройки. В границах зоны влияния котлована №1 расположено здание – ОКН по адресу: пр. Металлистов, д. 3, лит. А. В границах зоны влияния котлована №2 расположены объекты окружающей застройки: д. 3, лит. Б по пр. Металлистов, д. 3, лит В и 3 по ул. Партизанской, не являющиеся объектами культурного наследия или историческими зданиями.

По итогам геотехнического расчёта строительства нового здания (в границах корпусов А1, А2, Б1, Б2, Б3) максимальные дополнительные деформации сохраняемого здания окружающей застройки – объекта культурного наследия, расположенного в границах зоны влияния, не превышают предельных значений, установленных строительными нормами (согласно ГОСТ Р 56198-2014 и СП 22.13330.2016). Максимальная зона влияния нового строительства на этапе возведения корпусов А1, А2, Б1, Б2, Б3 в пределах которой развиваются осадки поверхности, не превышающие 1 мм (согласно п. 9.34 СП 22.13330.2016) составила 31,7 м. Минимальное расстояние до здания ОКН «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» - 31,15 м.

По итогам геотехнического расчёта строительства корпуса Д максимальные дополнительные деформации сохраняемых зданий окружающей застройки, расположенных в границах зоны влияния, не превышают предельных значений, установленных строительными нормами (согласно ГОСТ Р 56198-2014 и СП 22.13330.2016). Максимальная зона влияния нового строительства корпуса Д в пределах, которой развиваются осадки поверхности, не превышающие 1 мм (согласно п. 9.34 СП 22.13330.2016) составила 25 м, при этом минимальное расстояние до здания ОКН «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» - 45,79 м.

При проектируемом демонтаже зданий и сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006044:58 максимальные суммарные расчетные значения дополнительных вертикальных деформаций основания фундаментов зданий ОКН, не превышает предельно допустимой величины для зданий ОКН III категорией технического состояния.

При возведении проектируемых зданий в соответствии с проектом, а именно при устройстве шпунтового ограждения, свайных фундаментов, разработки котлованов и нагружения основания весом возводимых корпусов, расположенных в непосредственной близости к ОКН удовлетворяет требованиям норм в части максимальных абсолютных осадок

вновь возводимых зданий и сооружений, а также в части допустимых дополнительных деформаций основания объекта культурного наследия «Дом бес-платных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А.

Суммарное расчетное значение дополнительной осадки основания фундаментов ОКН составляет: 0,7 мм – на этапе демонтажа; 2,9 мм – на этапе возведения корпусов проектируемого объекта, что не превышает предельно допустимого значения $S_{ad} = 5,0$ мм, регламентированного ГОСТ Р 56198-2014.

Расчетная разность осадок основания фундаментов ОКН также не превышает предельно допустимого значения $\Delta S/L = 0,0004$: на этапе демонтажа составляет 0,000021, на этапе возведения корпусов проектируемого объекта составляет 0,0000441.

Нормативные критерии деформаций для здания ОКН, выполняются, расчетные деформации не превышают допустимых значений. Дополнительных мероприятий по усилению конструкций зданий ОКН входящих в ансамбль «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А на время демонтажа и последующего строительства не требуется, однако для гарантии устойчивости и исключения возникновения непредсказуемых деформаций конструкций зданий ОКН необходимо соблюдение требований, представленных ниже.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

При производстве демонтажных работ

В целях исключить влияние и неравномерные осадки основания зданий ОКН полный демонтаж фундаментов здания по адресу: ул. Партизанская, дом 3, литера Д (примыкающего к зданию ОКН) запрещается. Демонтажу подлежат исключительно надземные конструкции данного здания, а также разборка фундаментов на глубину 1,0 ниже уровня земли для последующего выравнивания планировки и формирования благоустройства территории.

Демонтаж фундаментов здания по адресу: ул. Партизанская, дом 3, литера Д выполнять строго по захваткам исключительно методом ручной разборки с применением средств малой механизации. Максимально допустимый габарит захватки составляет 4,0 метра.

Для сохранности целостности стен ОКН при демонтаже надземных конструкций примыкающего здания по адресу: ул. Партизанская, дом 3, литера Д работы производить вручную на ширину 2 м от конструкций здания ОКН, с использованием ручного инструмента, демонтаж остальных конструкций осуществлять с применением малой механизации. Для покрытия кровли здания принят способ демонтажа вручную, с использованием ручного инструмента. После окончания демонтажа восстановить конструкции наружных стен здания ОКН с выполнением отделочных слоев в соответствии с существующей отделкой фасадов объекта по специально разработанному проекту реставрации фасадов.

Демонтаж надземных конструкций и фундаментов в границах разбираемых зданий (за исключением дома по адресу: ул. Партизанская, д. 3, лит. Д) возможно производить без ограничения площади производства работ, единовременный объём разборки не ограничивается.

На площадке должны быть предусмотрены методы работы, направленные на предотвращение отрицательных последствий от ведения работ при демонтаже как надземных частей, так и подземных на объекты культурного наследия, исключение возможности загрязнения окружающей территории ОКН, исключение механических

повреждений конструкций зданий ОКН в процессе производства работ и передвижения техники. Передвижение и стоянку техники производить строго по разработанному строй генплану.

Производство работ должно вестись строго по разработанному ППР на основе проекта организации демонтажа в границах, указанных стройгенпланом. По необходимости после производства демонтажа выполнить расчистку прилегающей территории к ОКН в радиусе 30 м зоны производства

При производстве строительных работ

Основные требования к устройству ограждения котлована и технологии экскавации котлована:

- При погружении шпунта рекомендуется: не использовать шпунтов с поврежденными замками; смазывать замки шпунтов и заполнять их глиной текучепластичного состояния; не погружать «пакетов», состоящих из нескольких шпунтов;

- При погружении шпунта вдавливанием не следует допускать размещения на длительное время балласта и балластных платформ в непосредственной близости от существующих зданий и сооружений;

- Шпунтовое ограждение – извлекаемое. Извлечение внутренних шпунтовых стенок допускается только при условии выполнения замкнутого контура основного шпунтового ограждения;

- Извлечение шпунтовых стенок должно выполняться по технологии, обеспечивающей соблюдения критерия допустимых динамических воздействий на окружающую застройку (ускорение колебаний фундаментов существующих зданий в процессе извлечения не должно превышать предельно допустимых значений согласно ТСН 50-302-2004), а также сохранность выполненных конструкций проектируемого здания;

- Для предотвращения возможного отклонения шпунтовых свай, обеспечения сплошности замковых соединений, погружение шпунтовых свай необходимо выполнять через заранее устроенные направляющие переставные металлические кондукторы;

- В процессе выполнения работ необходимо зафиксировать плано-высотное положение голов выполненных шпунтовых свай;

- Все работы по погружению/извлечению шпунтового ограждения котлована и устройству свай должны выполняться при проведении обязательного геотехнического мониторинга (в том числе вибродинамических наблюдений);

- Разработка котлована должна осуществляться в предусмотренной очередности. Запрещается выполнение работ по экскавации котлована до момента полного выполнения замкнутого контура шпунтового ограждения;

- При откопке котлована следует обеспечить сохранность естественного сложения грунтов в донной части котлована и исключить промораживание дна во время строительства;

- Для отвода грунтовых вод в проекте производства работ необходимо предусмотреть устройство дренажных канав и специальных зумпфов. Необходимо отметить, что все работы по откачке грунтовых вод из зумпфов в локальную ливневую канализацию должны производиться только после ее предварительной очистки;

- Выполнение работ по экскавации грунта, его последующей транспортировке, а также водоотлив из котлована допускаются только при постоянном геотехническом мониторинге на участке строительства.

- Проектом предусмотрены буронабивные сваи, устраиваемые с использованием обсадной трубы по технологии Fundex, забивка свай не допускается.

На площадке должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение отрицательных последствий от ведения работ нулевого цикла в зимний период и защиту готовых конструкций. Инженерные сети по периметру котлована должны быть в исправном состоянии. Не допускаются протечки и прорывы.

Поскольку граница территории ОКН, выходит в границы земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006044:58, в границах которого проводятся настоящие проектирование, необходимо соблюдение мер направленных на сохранение имеющегося ландшафта участка ОКН.

При производстве работ не допускается нарушать и в дальнейшем изменять ландшафтное строение участка ОКН, возводить на нем капитальные строения. После производства работ на участке ОКН выполнить восстановление газона. Исключить на территории ОКН и в непосредственной близости от него: проезд или стоянку любой техники, проезд по газону или пешеходным дорожкам; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещения оборудования; устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек.

Предусмотреть защиту окружающей среды - территории ОКН от строительных отходов и мусора при производстве работ. Строительный мусор собирать в пыленепроницаемые мешки. Ввиду стеснённых условий мусор систематически вывозить согласно разработанной документации – раздела марки ПОС. Предусмотреть места складирования строительного материала на специально оборудованных местах вне территории ОКН.

До начала производства работ (в данном случае до начала демонтажных работ) за 3 месяца разработать программу и начать геотехнический мониторинг по зданиям ОКН входящим в ансамбль «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3, литера А в соответствии с требованиями ГОСТ Р 56198–2014. Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга должны выполняться на основе ГОСТ Р 56198–2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и СП 22.13330.2016 (глава 12, Приложение Л).

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

1. Составляется и утверждается программа работ по мониторингу. В данной программе указываются способы и методы проведения мониторинга.

2. Освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния застройки, фиксация дефектов.

3. Определение фоновых параметров колебаний конструкций от имеющихся воздействий (механического оборудования и техники при демонтаже)

4. Установка маяков и датчиков раскрытия трещин. На обнаруженных при обследовании трещинах установить маяки для контроля за их динамикой развития (при необходимости).

5. Установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети.

6. Определение кренов стен и неравномерности осадок здания ОКН.

7. Установка пьезометров (режимных скважин) для контроля уровня грунтовых вод.

На рабочем этапе мониторинга осуществляется:

1. Визуальный контроль технического состояния конструкций зданий ОКН; контроль состояния маяков и датчиков на трещинах;

2. Геодезические измерения деформаций существующих зданий;

3. Наблюдения за параметрами колебаний в соответствии с ВСН 490–87 и СН 2.2.4/2.1.8.566–96.

Проведение динамического контроля является обязательным условием ведения работ нулевого цикла на рассматриваемой площадке. Контроль осуществляется с помощью специальных датчиков, устанавливаемых на стенах зданий, попадающих в зону риска и на грунте и позволяющих осуществлять оперативное определение параметров динамических воздействий.

Динамический контроль ведется в течение всего периода производства работ нулевого цикла. В составе работ динамического контроля производится: фиксация уровня подземных вод по пьезометрам; контроль за соблюдением технологического регламента работ; геологический контроль скважины (при его доступности) в процессе изготовления свай; контроль за техническим состоянием возведенных конструкций; контроль смещений поверхности грунта над подземными сооружениями, попадающими в зону риска.

При возникновении недопустимых деформаций при производстве демонтажных и строительных работ (скорость развития осадок не должна превышать 1 мм/сутки) должна быть произведена немедленная остановка работ. В случае обнаружения отклонений, демонтажные или строительные работы незамедлительно приостановить, с последующим вызовом технического и авторского надзора, представителей КГИОП и главного инженера проекта на строительную площадку и принятием решения о дальнейших действиях.

Предельно допустимые отклонения и деформации, принятые на основании требований ГОСТ Р 56198–2014 с учётом категории технического состояния объектов культурного наследия: максимальная осадка – 5 мм; относительная разность осадок - 0,0004; кривизна подошвы фундамента, 1/м - 0,00003.

Кроме того, к критериям приостановки работ относятся: раскрытия старых трещин на конструкциях ОКН, данный факт фиксируется по установленным маякам; образование новых трещин на фасадах и конструкциях ОКН; достижения предельно допустимой скорости роста деформации (предельная скорость – 1 мм в сутки последовательно в течение 5 дней); достижение дополнительных осадок здания, составляющее 80% от предельного значения.

В соответствии с требованиями «Положения об авторском», организовать проведение периодических инструктажей для рабочего персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объектов культурного наследия примыкающих к демонтируемым пристройкам, с указанием недопустимости повреждения конструкций и архитектурного декора.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, в случае обнаружения, в ходе производства земляных и строительных работ, объектов обладающих при-знаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Предусмотреть защиту окружающей среды (территорий объектов культурного

наследия) от строительных отходов и мусора при производстве демонтажных работ. Складирование строительного лома выполнять строго на указанных проектом производства работ площадках.

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

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

По результатам проведенных исследований и анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А (шифр: 2006-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, установлено:

В экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3, ст.36. Мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемом разделе, обеспечивают целостность и безопасность объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3, на момент проведения запланированных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58 и, соответственно, их сохранность.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объекта

дошкольного и начального общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А, на основании раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 2006-К-2022-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2022 году.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН;

Приложение № 7. Технические документы: копии технических паспортов и поэтажных планов;

Приложение № 8. Копия Градостроительного плана земельного участка;

Приложение № 9. Копия договора с экспертом;

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

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

11 августа 2022 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
Электронной подписью)*

И.В. Терская

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А (шифр: 2006-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

О. В. Таратина



12892
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета



А. Н. Беляев

Приложение
к решению малого Совета
Петербургского городского
от 07.09.93 N 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры Санкт-Петербурга
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
ВАСИЛЕВОСТРОВСКИЙ РАЙОН		
1.	Доходный дом Н.А.Соловейчика с флигелем. 1-я пол. XIX в.; 1833 г. - перестройка, арх.А.И.Хоффрио; 1907 г. - арх.Б.И.Гиршович.	Большой пр., 3 Резина ул., 16
2.	Дом купца А.Ф.Енкера. 1854 г., арх.Р.А.Гедике; 1893-1898 гг. - флигель и службы, арх.З.Ф.Крюгер, В.Ф.Габерцеттель.	Большой пр., 10
3.	Доходный дом Н.П.Демидова. 1910 г., гр.инж.В.А.Косяков, худ.-арх.Г.А.Косяков; 1879 г. - 2 флигеля, арх.И.А.Пым.	Большой пр., 50
4.	Дворец культуры им.С.М.Кирова с территорией. 1930-1937 гг., арх.Н.А.Троцкий, С.Н.Казак; планировка площади - арх.Н.А.Троцкий.	Большой пр., 83
5.	Церковь Богоматери Милующей. 1869-1898 гг., гр.инж.В.А.Косяков, Д.К.Пруссак.	Большой пр., 100
6.	Церковь Смоленской Богоматери на Смоленском православном кладбище с комплексом зданий:	
6.1.	Церковь Смоленской Богоматери. 1765-1790 гг., арх.А.А.Иванов; 1-я треть XIX в. - перестройка.	Камская ул., 24
6.2.	Святые ворота с примыкающим флигелем.	

1	2	3
5.14.	Парк. Планировка фирмы "А.Э.Регель и Л.К. Кессельринг", садовник Э.И.Вольф.	
6.	Пожарное дело. 1890-е гг., автор не установлен.	Свердловская наб., 20
7.	Лесная молочная ферма Ю.Ю.Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр.Науки, Светлановского пр., ул.Веденева и Тихорецкого пр.). 1890-е гг., арх.Ю.Ю.Бенуа; нач.ХХ в., арх.А.И.Владовский:	Тихорецкий пр., 9а, в, г
7.1.	Дача Ю.Ю.Бенуа.	
7.2.	Служебный дом.	
7.3.	Коровник.	

КОЛПИНСКИЙ РАЙОН

1.	Часовня Владимирской Богоматери на холерном кладбище. 1880-е гг., арх.М.А.Шурупов.	пос.Усть-Ижора
----	---	----------------

КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН

1.	Охтинская съезжая часть:	Большеохтинский пр., 3 Конторская ул., 1
1.1.	Здание бывшей богадельни Охтинского пригородного общества. 1861 г., арх.Меркулов.	
1.2.	Экипажные сараи. Кон.1880-х - нач.1890-х гг.	
1.3.	Флигель. Нач.ХХ в.	
1.4.	Пожарная каланча. Нач.ХХ в. (после 1906 г.)	
2.	Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой). 1899-1990 гг., арх.В.А.Демяновский.	Металлистов пр., 3
3.	Церковь чудотворца Николая Мирянского на Большеохтинском кладбище. 1812-1814 гг., арх.И.И.Шарлемань (?) 1912 г. - придел.	Металлистов пр., 5



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

27 декабря 2017 г.

Москва

№ 138728-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4–этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», 1899–1900 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

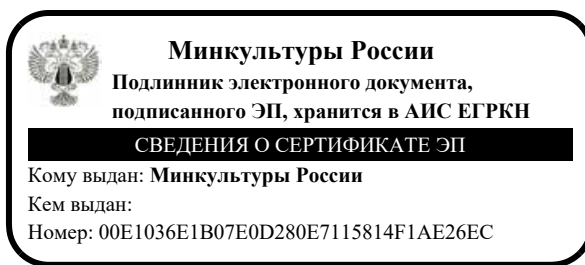
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4–этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», 1899–1900 гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Металлистов пр., 3, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781721302660005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А (шифр: 2006-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории
объекта культурного наследия**

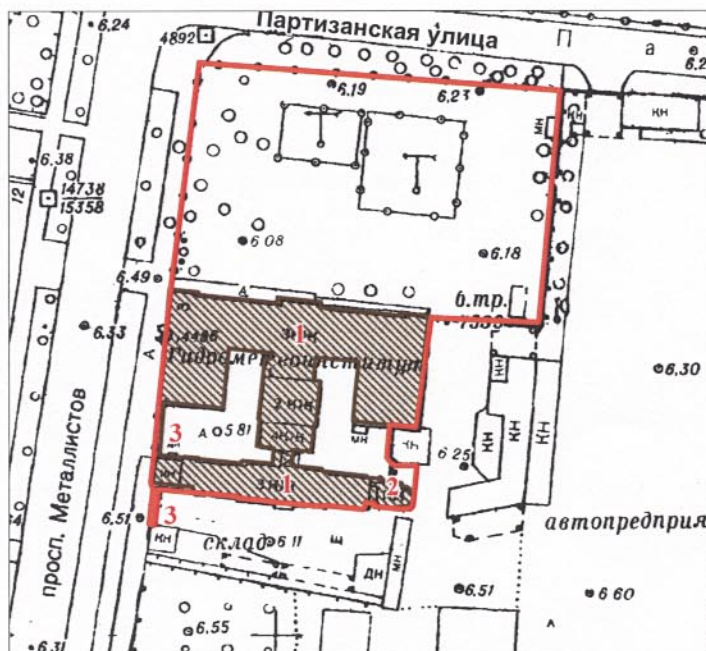
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия

А.А.Разумов



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом бесплатных квартир Елисеевых
(2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3



масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

Состав объекта:

1. 2,3 и 4-этажные корпуса
(г.Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3, лит. А)
2. Часовня
(г.Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3, лит. А)
3. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса,
часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3,
при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ,
предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ
по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного
наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком
в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных
работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными
помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального
общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58,
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А
(шифр: 2006-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

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



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

10.09.2015

№ 10-441

**Об определении предмета охраны
 объекта культурного наследия
 регионального значения
 «Дом бесплатных квартир Елисеевых
 (2,3 и 4-этажные корпуса, часовня
 с территорией и оградой)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д.3, литера А (Металлистов пр.. 3) согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Распоряжение КГИОП от 22.06.2011 № 10-322 «Об определении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2,3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» считать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
 начальник управления
 государственного учёта
 объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 10.09.2015 № 10-441




Перечень

предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом бесплатных квартир Елисеевых

(2,3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)»

Санкт-Петербург, пр. Metallистов д. 3, литера А
(Металлистов пр., 3).

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>историческое местоположение и градостроительные характеристики территории объекта формирующей застройку Т-образного перекрестка, образованного проспектом Металлистов и Партизанской улицей; *</p> <p>местоположение существующего здания;</p> <p>*здание храма Казанской иконы Божией Матери, находившееся к северу от «Дома бесплатных квартир Елисеевых», утрачено в 1929г.;</p>	  <p>Карта 1916г.</p> 

		<p>фрагменты исторической ограды – материал (металл), рисунок (пики).</p>	<p>Фото 1913г.</p>  
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты сложного в плане здания, состоящего из трехэтажного главного корпуса, последовательно примыкающих к нему с юга двухэтажного, четырехэтажного с трехэтажным переходом и трехэтажного дворового корпусов и часовни;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыш (двускатные - над главным и дворовыми корпусами; вальмовая – над центральным ризалитом главного корпуса, четырехскатная с двухчастной главкой – над часовней, многогранная – над главкой часовни).</p>	   
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:</p>	

крестовые на подпружных арках – коридоры главного корпуса (подвал, 1-й, 2-й, 3-й этаж);



коробовые по металлическим балкам (пруссские своды) – гардероб, подвалы главного корпуса,



коробовые по металлическим балкам (пруссские своды) - 2-й этаж трехэтажного дворового корпуса;



крестовые по металлическим балкам – площадки парадной лестницы;



балочное перекрытие на парусах – вестибюль главного корпуса;



балочное перекрытие на падуге – зал двухэтажного корпуса;



конха над апсидой и перекрытие основного объема (защито подвесным потолком) часовни:



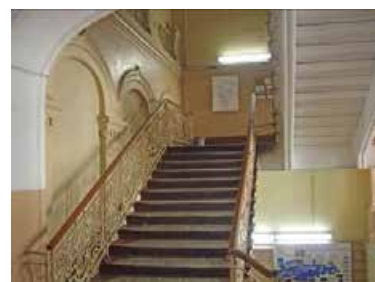
лестница в вестибюле - местоположение, габариты, тип (прямая, одномаршевая), конструкция (на кирпичном основании), ступени (искусственный камень);



ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка, сборная), рисунок (звенья с заполнением геометрического орнамента);



поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные); парадная лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);



ограждение маршей и площадок – материал (металл), техника исполнения (ковка, сборная), рисунок (звенья с заполнением геометрического орнамента); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);



лестница в северо-западной части главного корпуса – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);

ограждение маршей (сохранилось фрагментарно) – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с заполнением геометрического орнамента); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);



лестница в восточном крыле главного корпуса – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);






лестница в западном крыле главного корпуса – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);



лестница в четырехэтажном дворежном корпусе – местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);



		<p>ограждение маршей и площадок (сохранилось фрагментарно) – материал (металл), техника исполнения (ковка, сборная), рисунок (звенья с заполнением геометрического орнамента); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p> <p>две лестницы в трехэтажном дворе корпусе – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);</p>	 
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; габариты помещений с сохранившейся исторической архитектурно-художественной отделкой;	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в формах неорусского стиля по проекту архитектора В.А. Демяновского; материал отделки цоколя – гранитная плита; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка в уровне 1-го этажа и выделение архитектурно-декоративных деталей в уровне 2-3-го этажей, облицовочный кирпич;</p> <p>историческое цветовое решение (сочетание цвета темно-коричневого облицовочного кирпича со светло-охристыми декором и гладко оштукатуренными поверхностями стен);</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация дверных (арочного, прямоугольных) и оконных (с параболическими перемычками – 1-й этаж, прямоугольные – 2-й этаж, с лучковыми перемычками – 3-й этаж) проемов; исторический цвет (темно-серый), рисунок расстекловки и материал (дерево) заполнения оконных проемов;</p>	 

сложнопрофилированный (в ризалитах) и гладкий (между ризалитами) фриз, выносной венчающий карниз на дентикулах;

междуэтажные профилированные тяги и подоконные карнизы, покрытые листовым металлом;

междуэтажный декоративный пояс, раскрепованный профилированными филенками (между 1-м и 2-м этажом);

гладкий фриз и выносной венчающий карниз на дентикулах;

широкие пилястры с раскрепованными трехчетвертными колонками и стилизованной в виде двухъярусных пьедесталов нижней частью, фланкирующие центральный и боковые ризалиты в уровне 2-го и 3-го этажа;

стилизованные в характере «строгановского барокко» фигурные наличники и сандрики в оформлении оконных проемов в уровне 2-го и 3-го этажей;

профилированные ниши (в ризалитах) и широкие гладкие наличники (между ризалитами), обрамляющие окна 1-го этажа;

главный фасад:
стрельчатый в виде трилистника фронтон с профилированной нишей и круглым оконным проемом в тимпане;

стилизованное оформление портала парадного входа в виде раскрепованного архивольта, опирающегося на декоративные консоли, основанные на гранитных пьедесталах;

металлический навес на кронштейнах с решетчатым килевидным архивольтом, состоящим из скрепленных арматурой завитков волют;

западный и восточный фасады:

широкие гладкие наличники (между ризалитами), обрамляющие окна 1-го этажа;



дворовые фасады:

материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка;

гладкий фриз и выносной венчающий карниз на дентикулах;

южные (торцевые) фасады западного и восточного крыла главного корпуса:

широкие лопатки, фланкирующие углы фасадов в уровне 2-го и 3-го этажа;

широкие гладкие наличники окон;

стилизованные голландские фронтоны с круглыми окнами в тимпанах;



двухэтажный дворовый корпус

западный и восточный фасады:

междуэтажный декоративный пояс,
раскрепованный профилированными
филенками (между 1-м и 2-м этажом);

гладкие наличники окон 1-го этажа;

широкие пилястры, фланкирующие фасад в
уровне 2-го этажа;

сложнопрофилированный фриз и выносной
венчающий карниз на дентикулах;



четырёхэтажный с трёхэтажным переходом
дворовый корпус

местоположение, габариты и конфигурация
перекрытой цилиндрическим сводом
проездной арки в уровне 1-го этажа;






широкие пилястры, фланкирующие фасад в
уровне 2-го, 3-го и 4-го этажа;








трехэтажный дворовый корпус

профилированные наличники окон;



	<p>северный (дворовый) фасад:</p> <p>профилированные наличники окон;</p> <p>сложнопрофилированный фриз и выносной венчающий карниз на дентикулах;</p> <p>западный и восточный (торцевые) фасады:</p> <p>щипцовый фронтон, завершенный трубой;</p> <p>профилированный карниз;</p> <p>часовня:</p> <p>профилированный карниз (апсида), гладкий фриз и выносной венчающий карниз на дентикулах (основной объем здания);</p> <p>металлический козырек на кронштейнах над входом.</p>	    
--	--	--

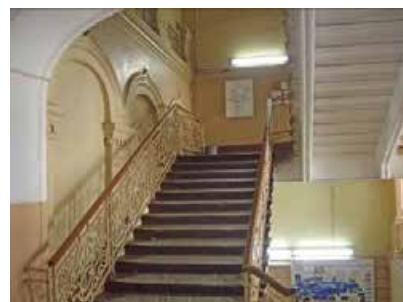
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>главный корпус</p> <p>вестибюль:</p> <p>комплексная отделка потолка и стен – штукатурные профилированные тяги в оформлении плафона и парусов, ниши с филенчатыми панелями, раскрепованные пилястрами с декоративными филенками, балясинами, базами и антаблементами (в верхних частях стен), рустовка (бриллиантовый руст в нижних частях стен);</p> <p>лепная розетка по центру потолочного плафона;</p> <p>покрытие пола - метлахская плитка;</p> <p>ступени сходов в подвалы - известняк;</p>	    
---	---	---	--

парадная лестница:

рустовка стен в уровне 1-го этажа;

декоративное оформление пилонов и опирающихся на них арок в уровне 2-го этажа - профилированные тяги, дентикулы, филенки (арочные проемы на восточной стороне зашиты временными перегородками и оштукатурены);

декоративные тумбы и металлические решетки ограждения открытых площадок в уровне 3-го этажа (площадки с обеих сторон зашиты временными перегородками и оштукатурены);



покрытие пола лестничных площадок - метлахская плитка;



лепные тяги в оформлении сводов лестничных площадок;



оформление плафона - декоративный антаблемент, периметральные тяги, лепная розетка в центре;



подвалы:

лещадные плиты на нижней площадке лестницы в северо-западной части корпуса;



покрытие пола - метлахская плитка (сохранилась в трех помещениях, расположенных в северо-западной части корпуса);



1-й этаж:

профилированные лепные тяги в оформлении сводов и подпружных арок в коридорах;

трехчастный резной деревянный портал парадного входа в вестибюль;

покрытие пола в коридорах - метлахская плитка;

оформление плафона, карниза и стен в проходном помещении, расположенном с восточной стороны от парадной лестницы, - периметральные профилированные тяги, дентикулы;
покрытие пола - метлахская плитка;



оформление плафона, карниза и стен в помещении, расположенном с западной стороны от парадной лестницы, - периметральные профилированные тяги, дентикулы;

покрытие пола - метлахская плитка;

2-й этаж:

профилированные лепные тяги в оформлении сводов и подпружных арок в коридорах;

покрытие пола в коридорах - метлахская плитка;

информационный стенд (киот) в западной части коридора;

оформление сводов, парусов, подпружных арок, пилонов и стен западной лестничной площадки - профилированные тяги, дентикулы, филенки, покрытие пола - метлахская плитка;



	<p>оформление сводов, парусов, подпружных арок, пилонов и стен кабинета (№ 222), выгороженного на восточной лестничной площадке, - профилированные тяги, дентикулы, филенки, покрытие пола - метлахская плитка;</p>	     
	<p>оформление плафона в аудитории 201 - периметральные тяги, лепная розетка в центре;</p>	
	<p>оформление плафона в аудитории 205 - периметральные тяги, лепная розетка в центре;</p>	
	<p>оформление плафона в аудитории 206 - периметральные тяги, лепная розетка в центре;</p>	
	<p>оформление плафона в аудитории 208 - периметральные тяги;</p>	

3-й этаж:

оформление сводов, подпружных арок и стен в коридорах - профилированные лепные тяги;

покрытие пола в коридорах - метлахская плитка;



оформление плафона в кабинете (без №), выгороженном на восточной лестничной площадке, - декоративный антаблемент, периметральные тяги, лепная розетка в центре;



оформление плафона в кабинете (№ 226), выгороженном на западной лестничной площадке, - декоративный антаблемент, периметральные тяги;



двухэтажный дворовый корпус

1-й этаж:

оформление плафона в кабинете (№ 115), - карниз, падуга с картушами на углах, периметральные профилированные тяги, лепная розетка в центре;



2-й этаж:

комплексная отделка зала –

гладкая штукатурка стен с тягами, багетом и плинтусами, обрамляющими нижние панели,

широкие гладкие дверные и оконные наличники,

профилированный карниз,

металлические вентиляционные решетки,

декоративное оформление падуг (дерево),

деревянная обшивка плафона (закрыта поздней обшивкой),

центральная розетка;

заполнения двух дверных проемов – деревянные двустворные дверные полотна каждое на три филенки;

четырёхэтажный с трёхэтажным переходом дворовый корпус

покрытие пола – метлахская плитка (лестничная площадка 3-го этажа в переходе из четырёхэтажного в трёхэтажный корпус, площадка 2-го этажа застлана линолеумом);



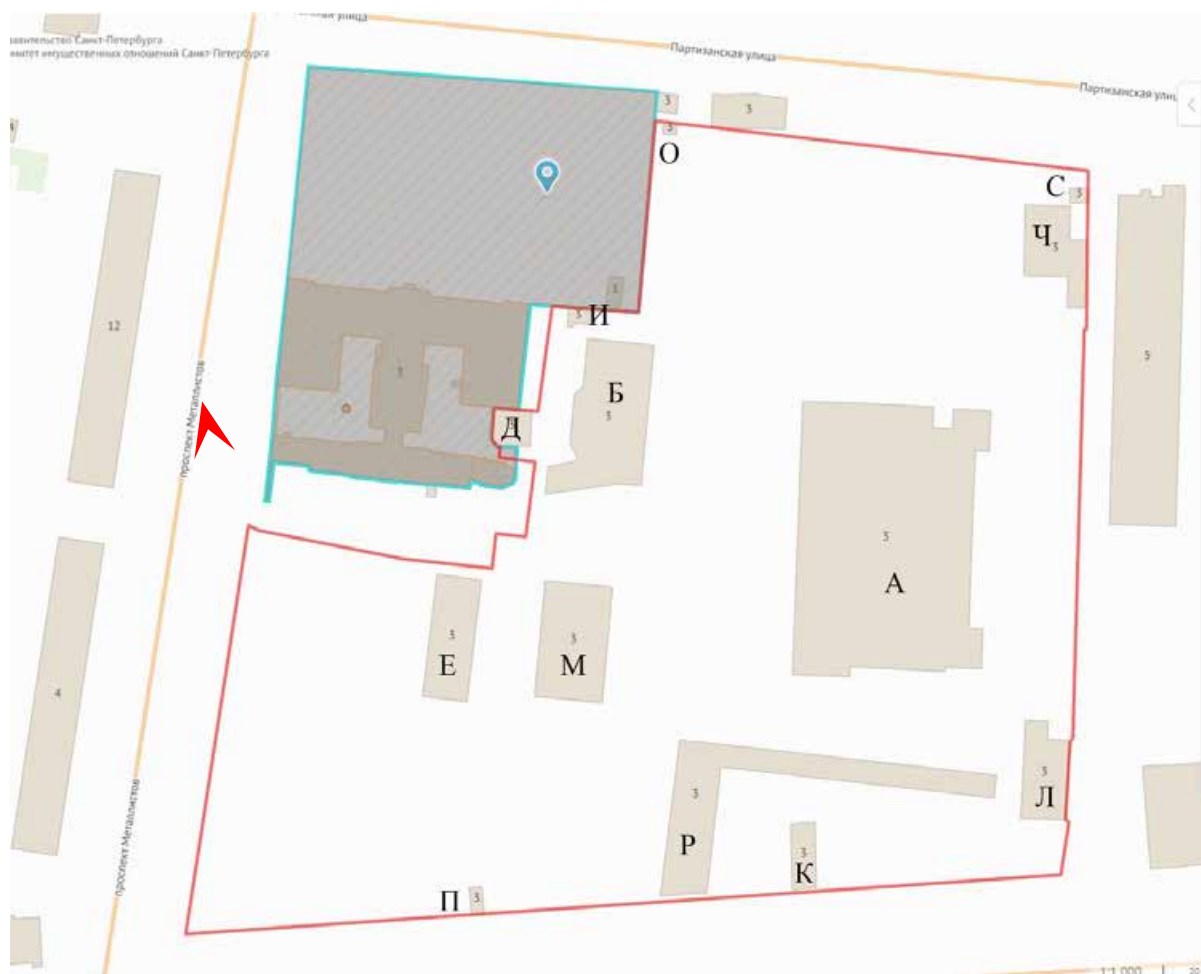
	<p>трехэтажный дворовый корпус:</p> <p>покрытие пола - метлахская плитка (1-й этаж, разгороженные помещения в восточной части корпуса);</p> <p>профилированные тяги в оформлении сводчатых перекрытий (2-й этаж, 1-й этаж (библиотека), лестничная клетка (в западной части корпуса));</p>	  
--	--	--

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса,
часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3,
при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ,
предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ
по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного
наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком
в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных
работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными
помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального
общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58,
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А
(шифр: 2006-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Материалы фотофиксации

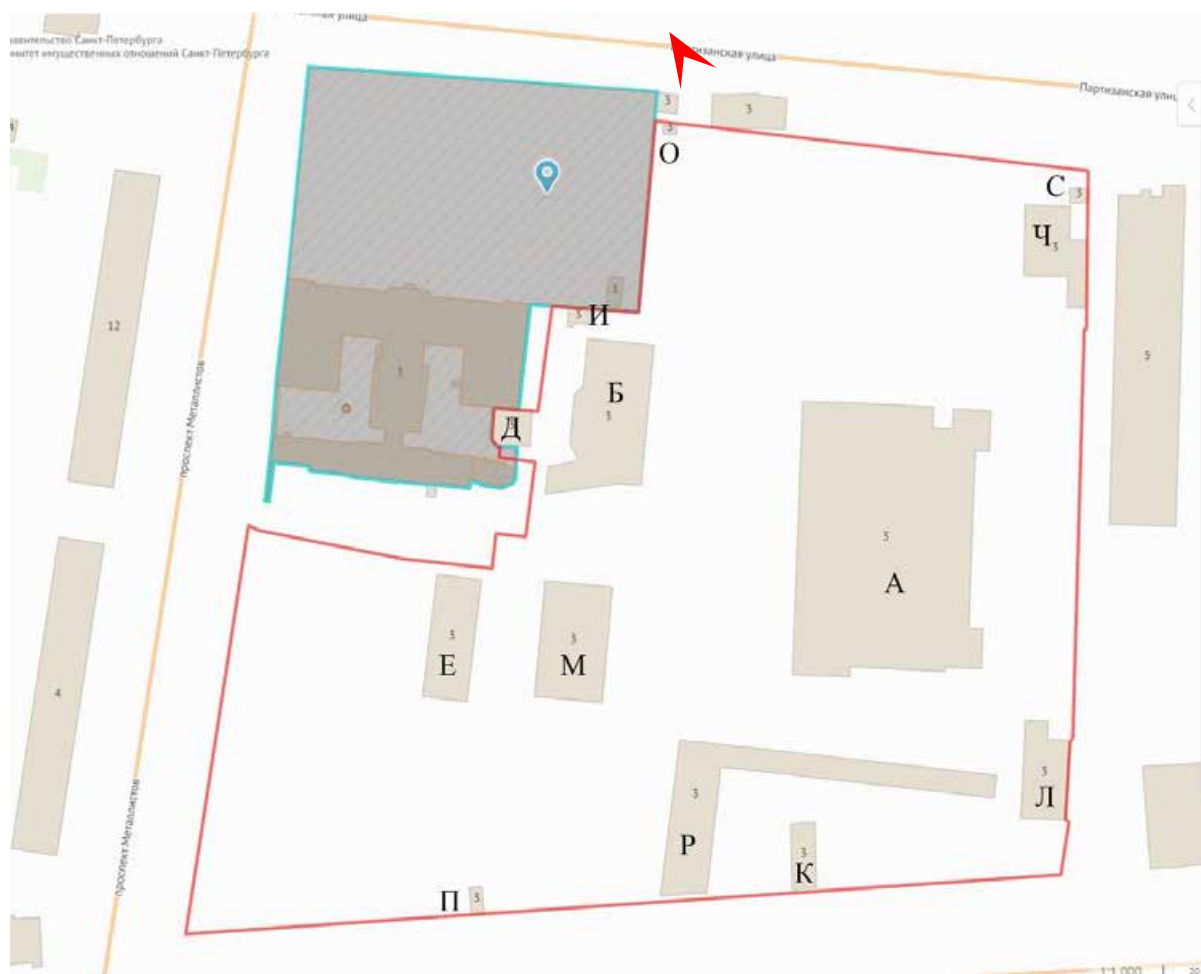


1. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на территорию с проспекта Металлистов.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



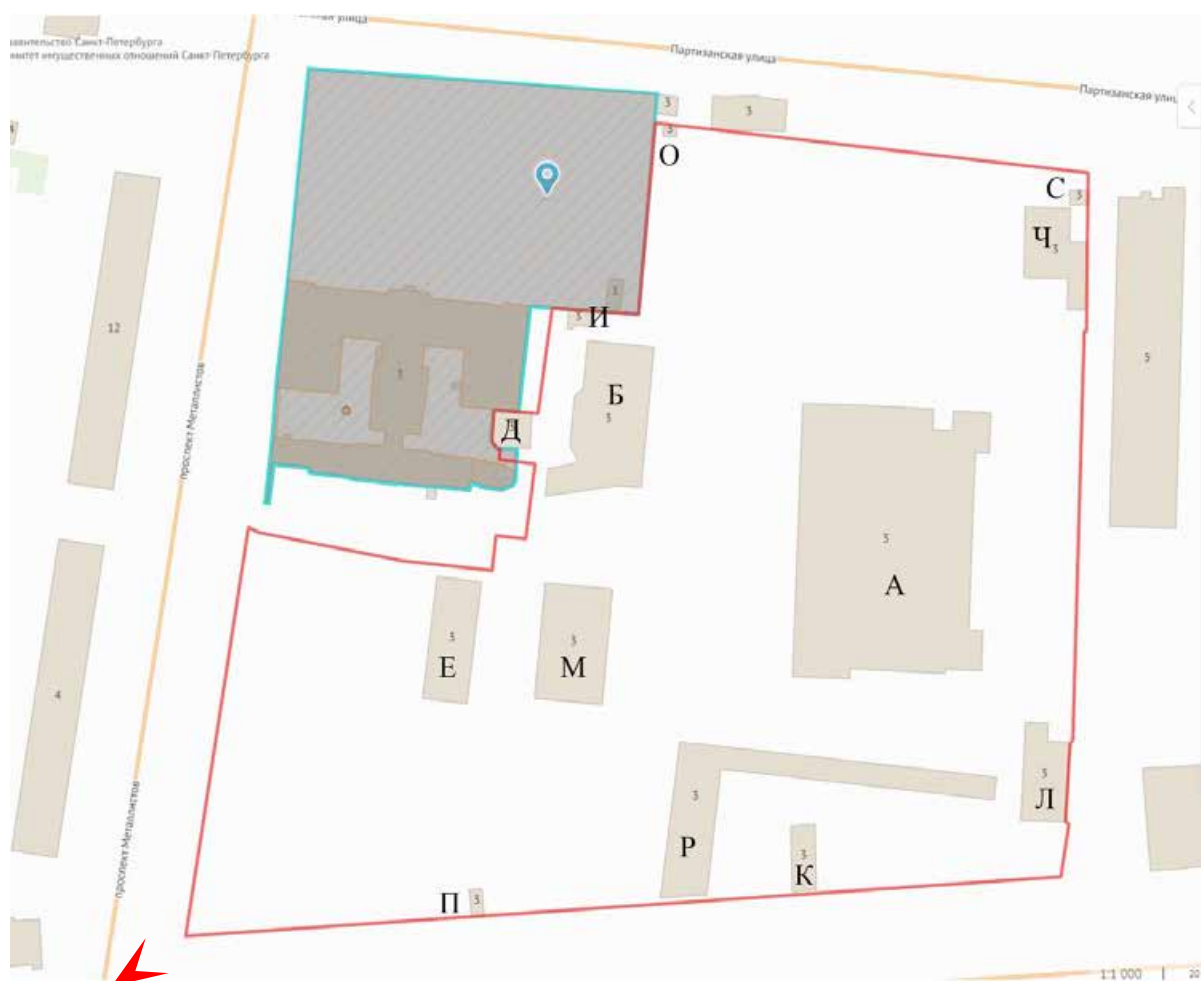


2. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на территорию с Партизанской улицы.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



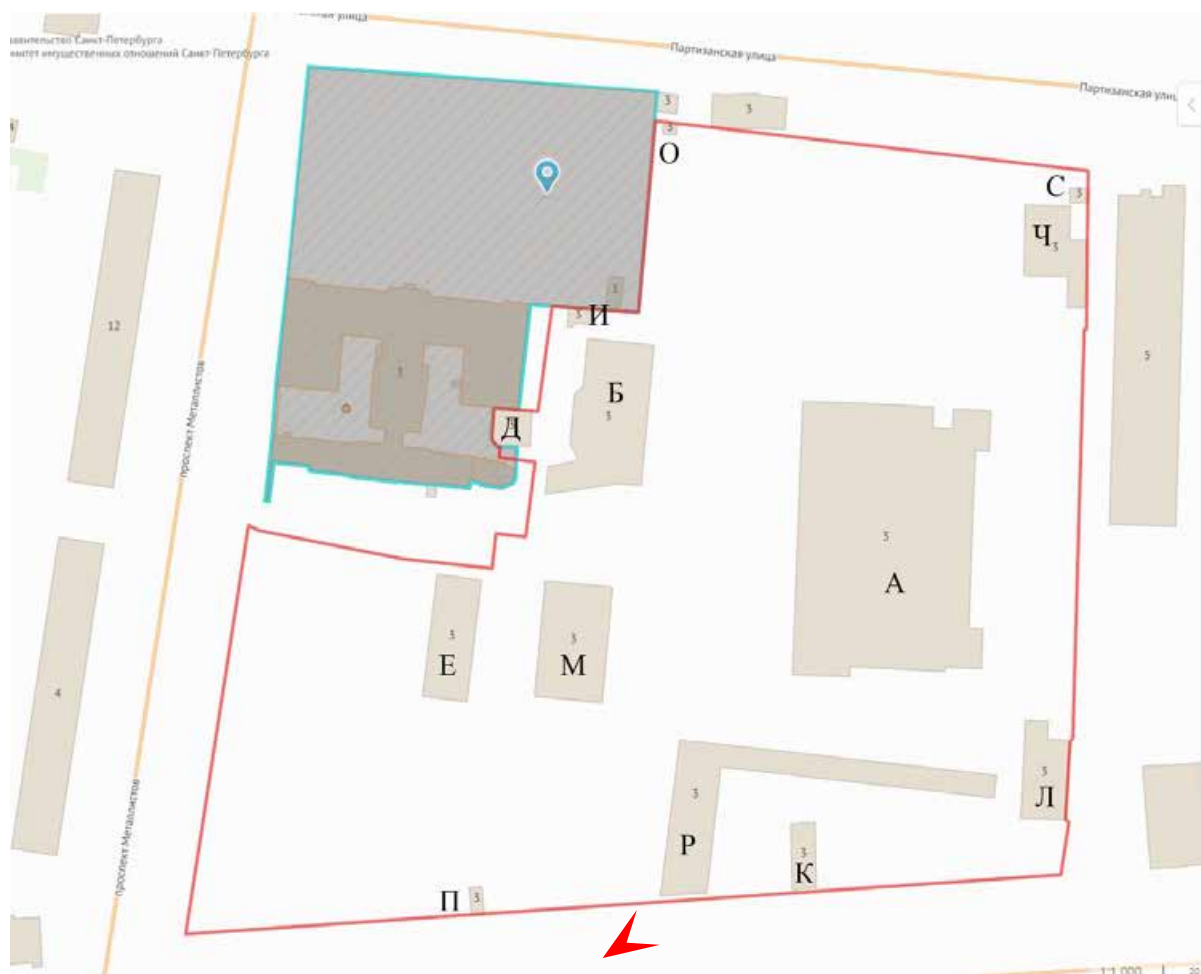


3. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Вид на территорию на пересечении проспекта Металлистов и Якорной улицы.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.



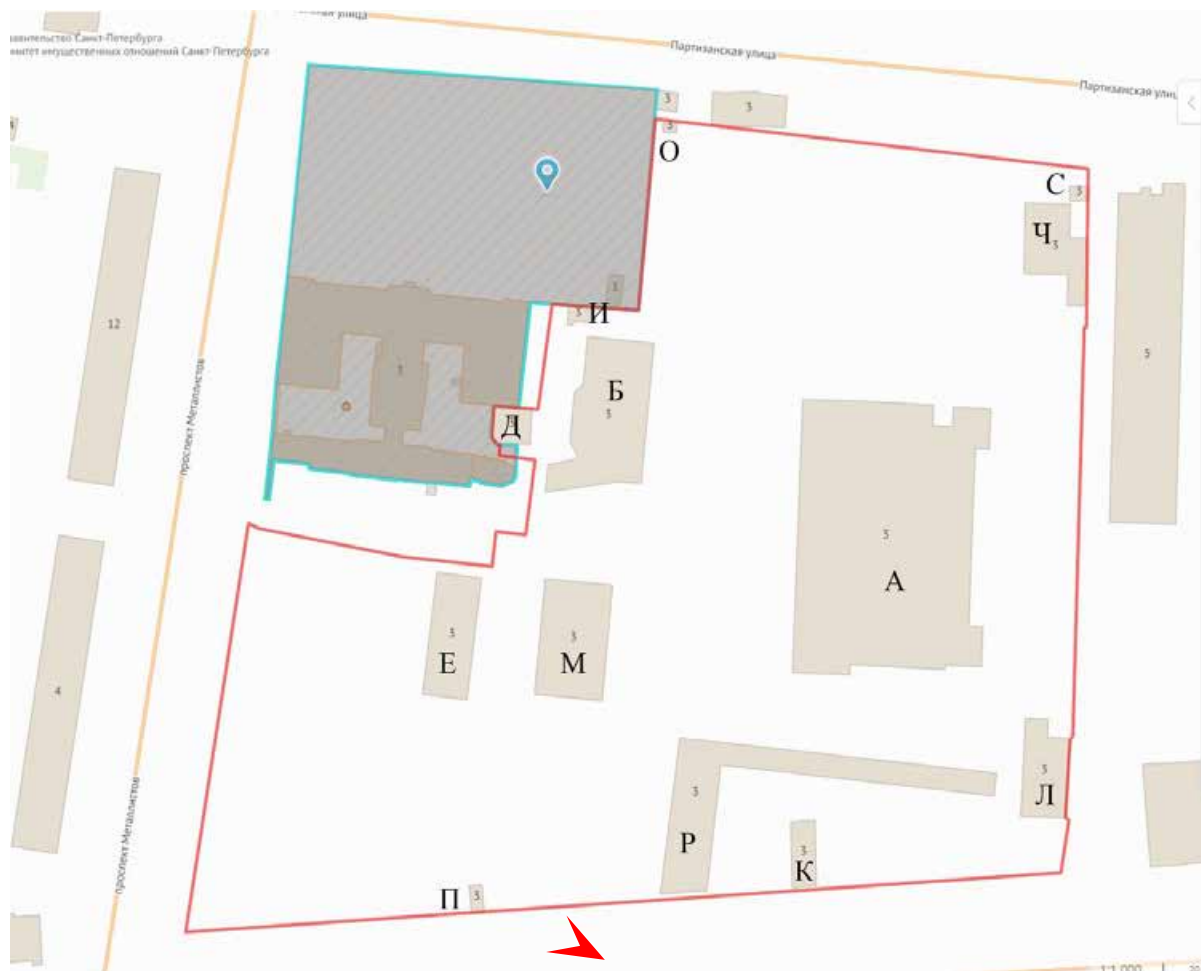


4. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Вид на территорию с Якорной улицы.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.



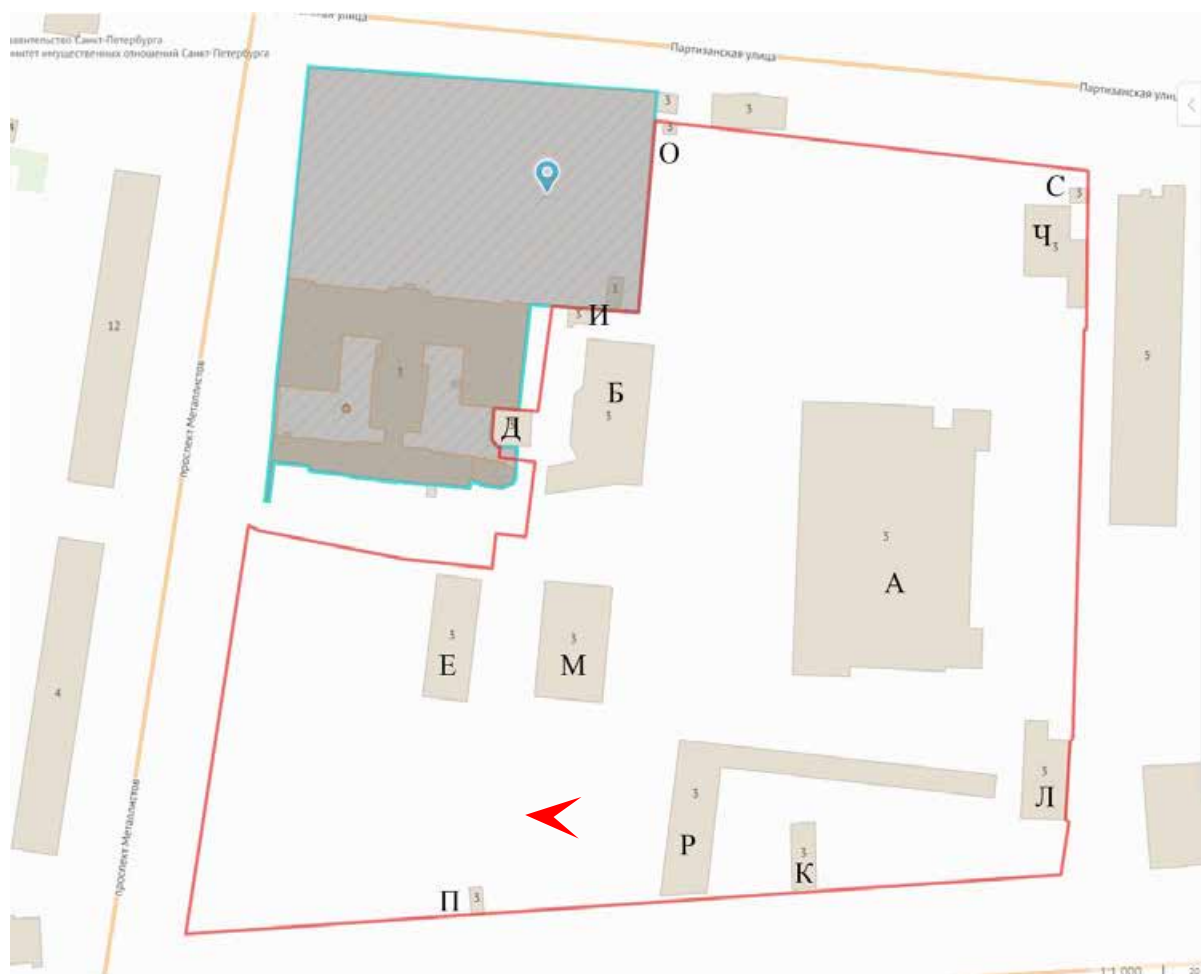


5. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Вид на территорию с Якорной улицы. Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера П (пост охраны, проходная).
 Дата съемки: 03.08.2022 г.



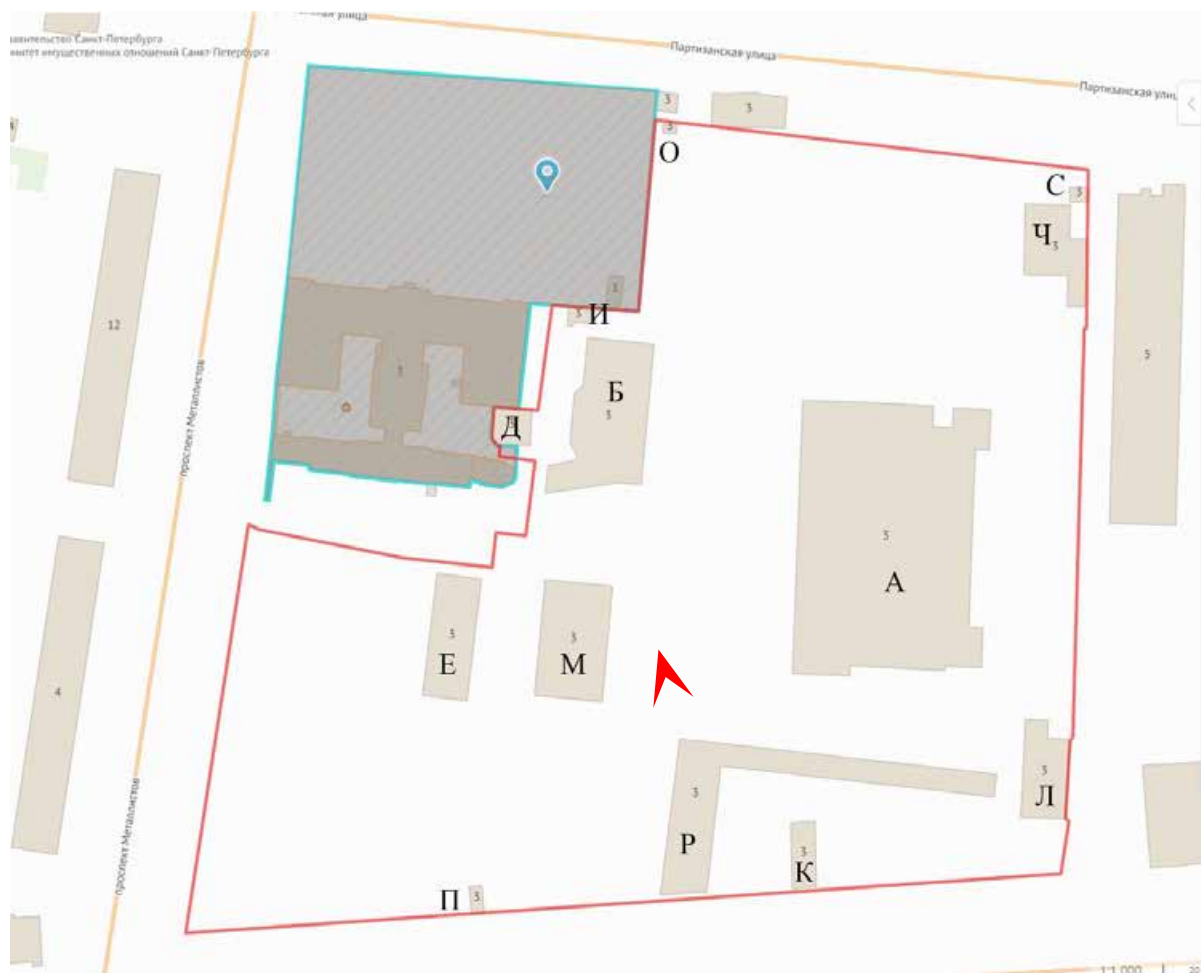


6. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Р.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



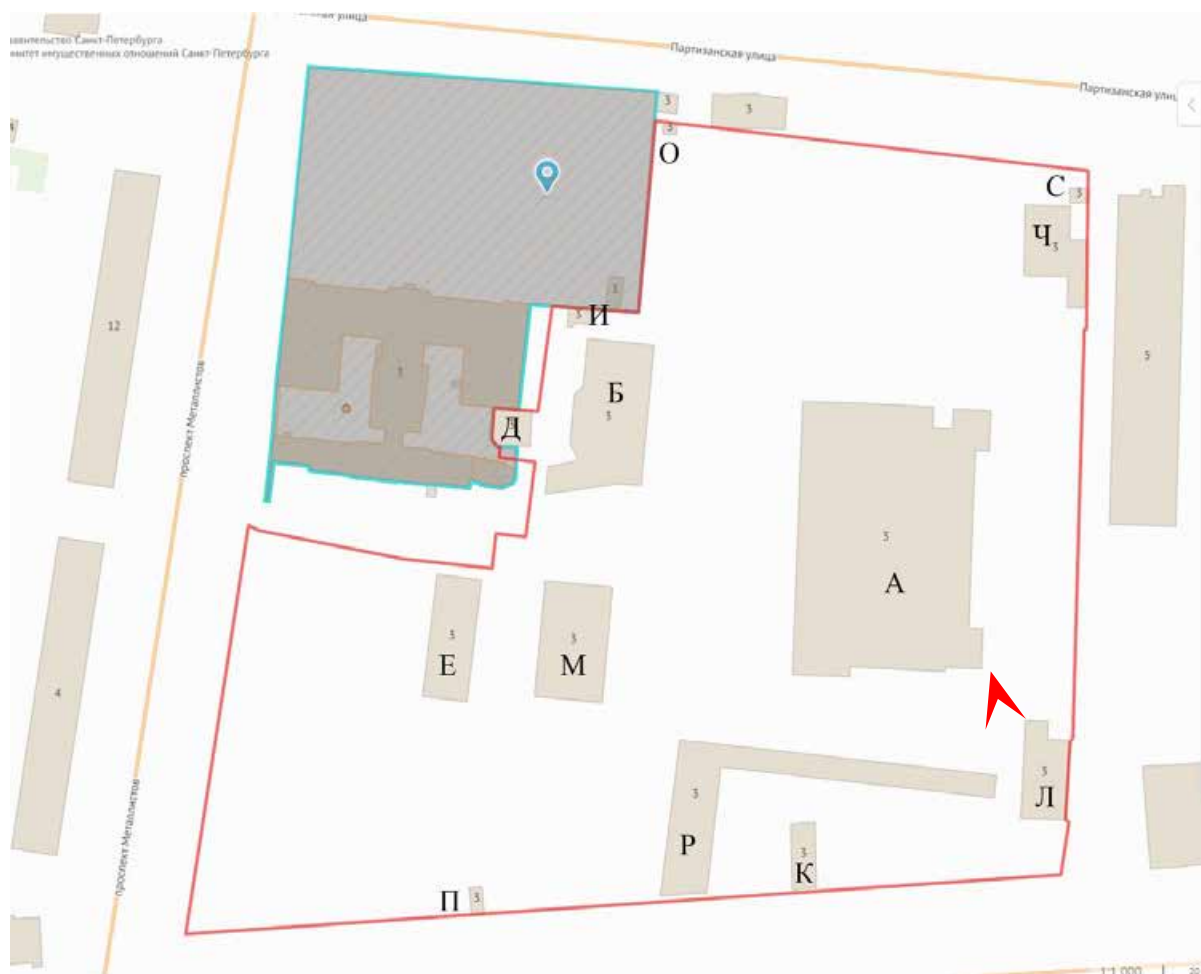


7. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Р.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.



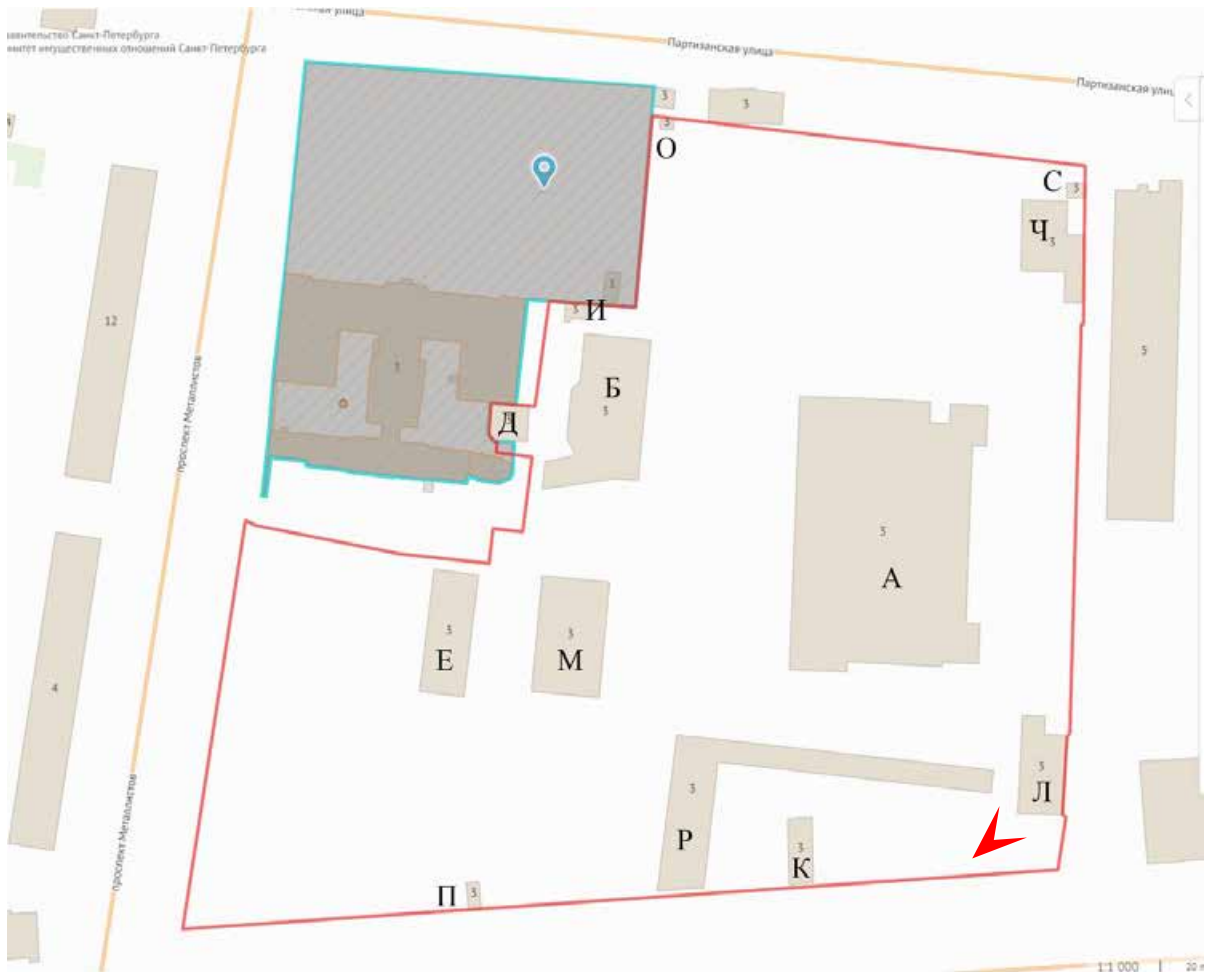


8. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Л.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



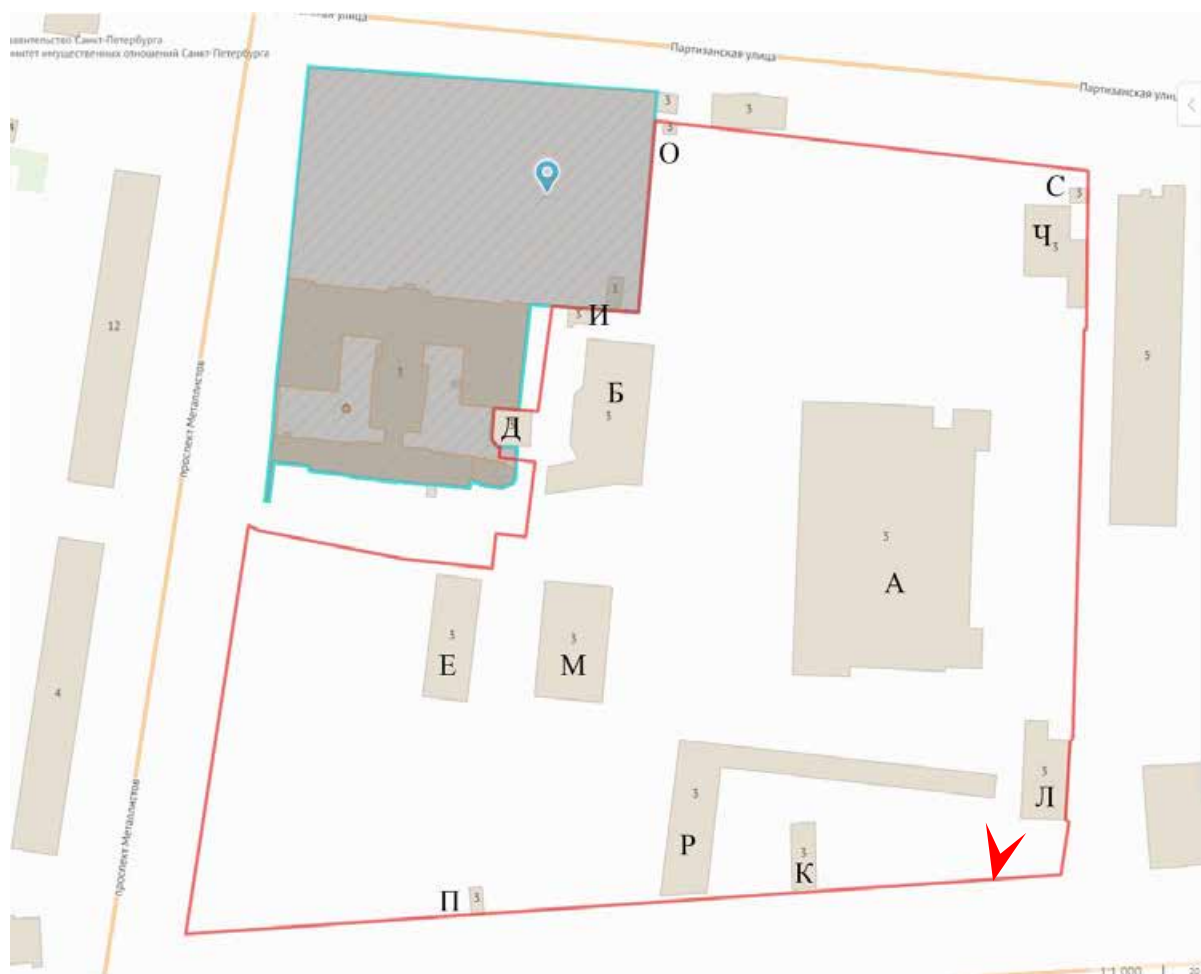


9. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Л.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.



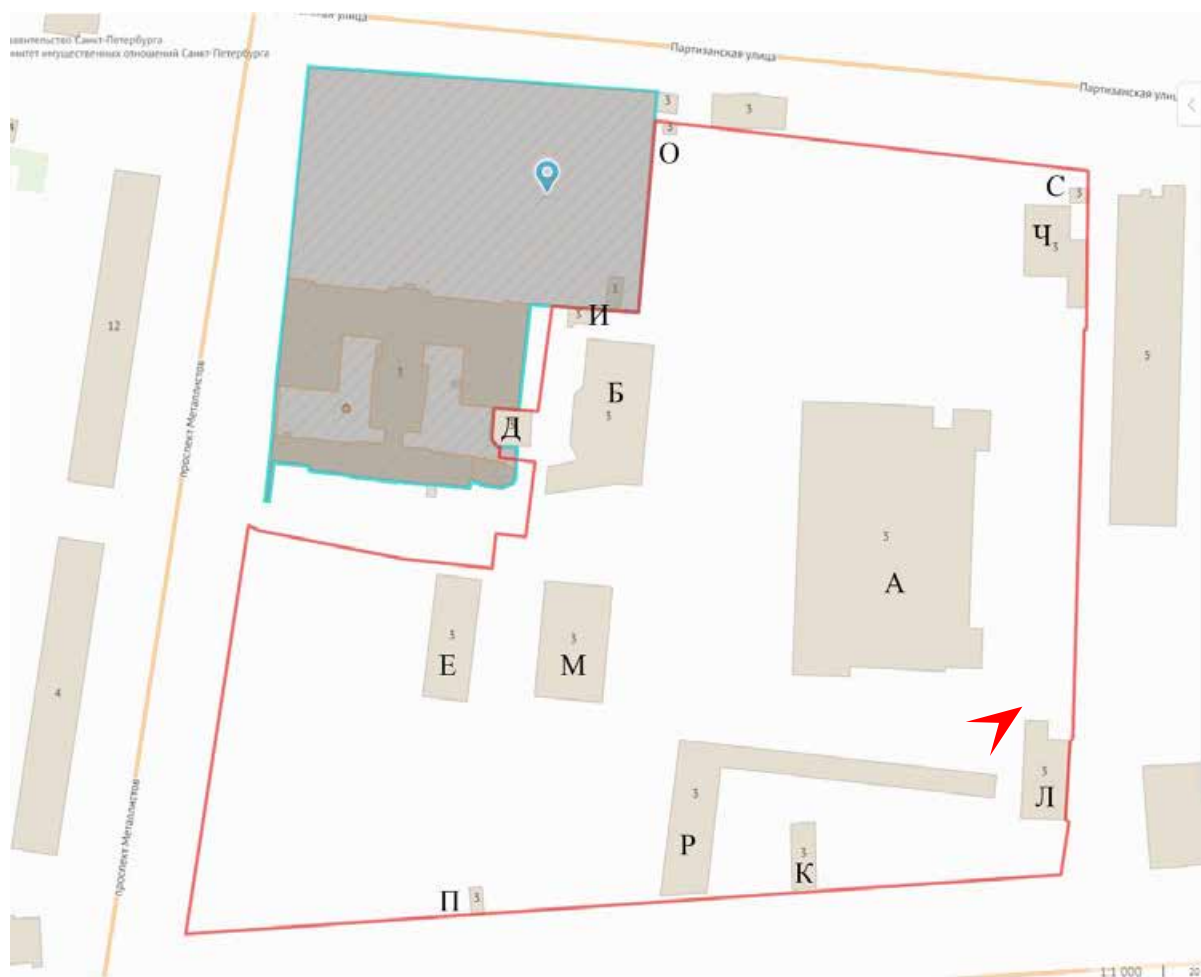


10. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Л.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



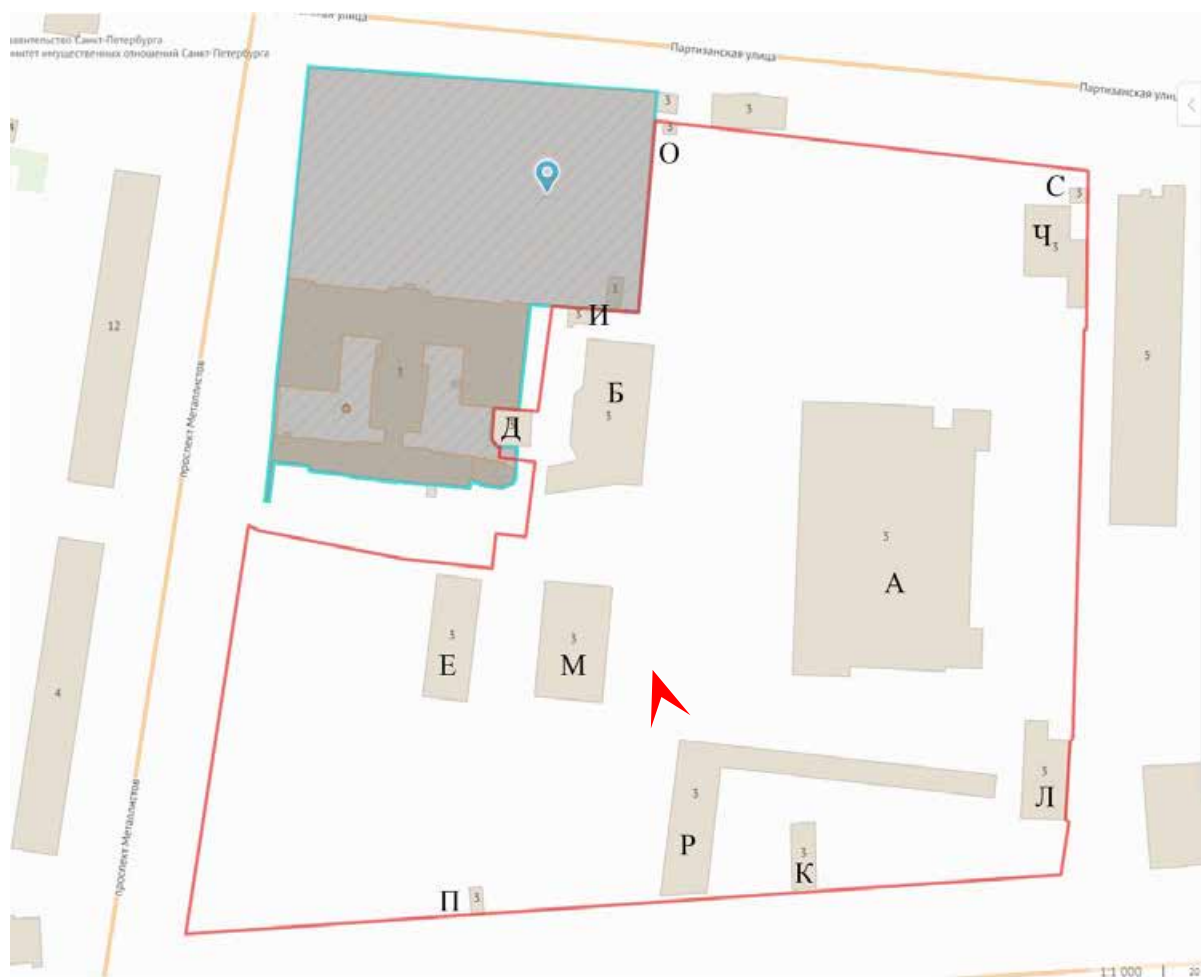


11. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Р.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



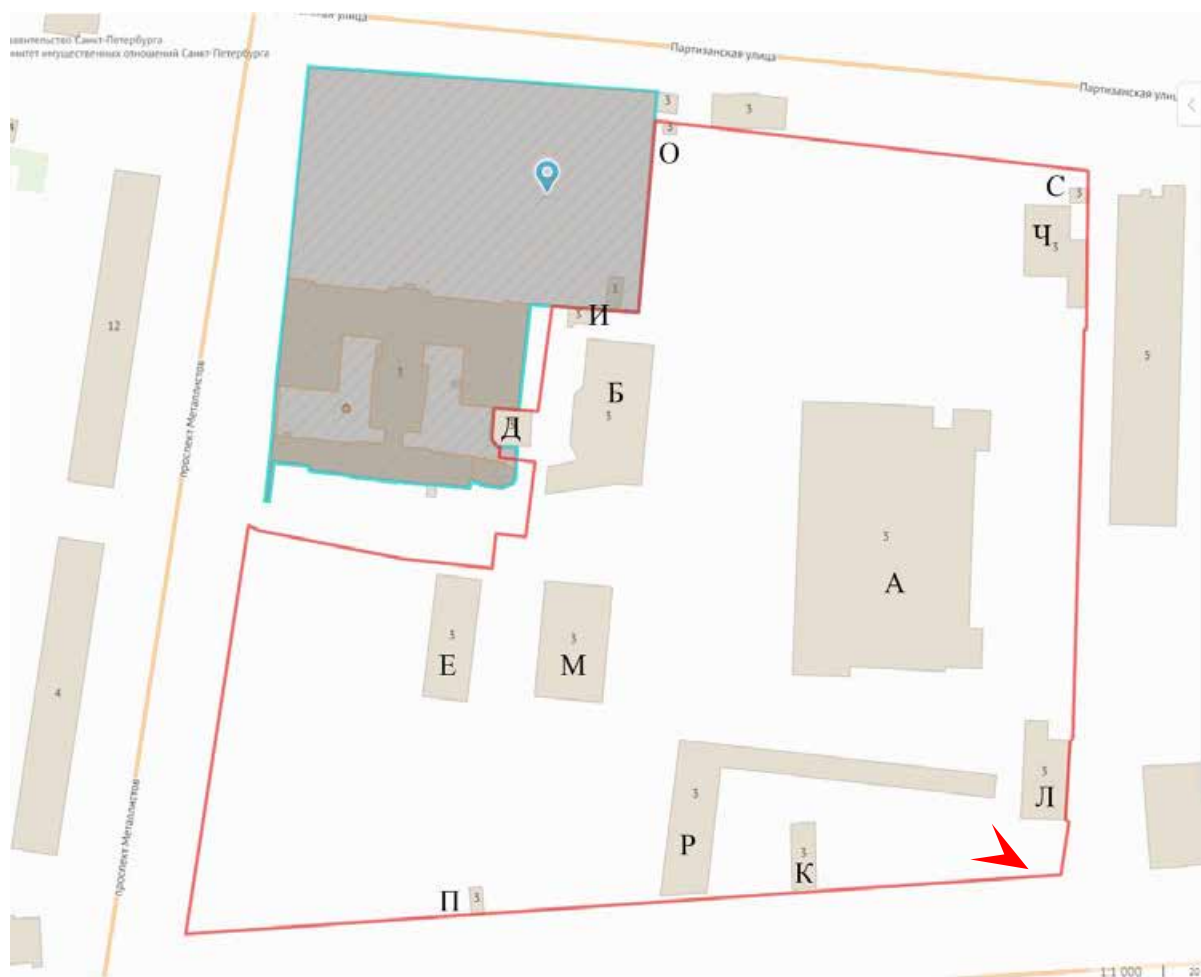


12. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А. Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Р. Дата съемки: 03.08.2022 г.



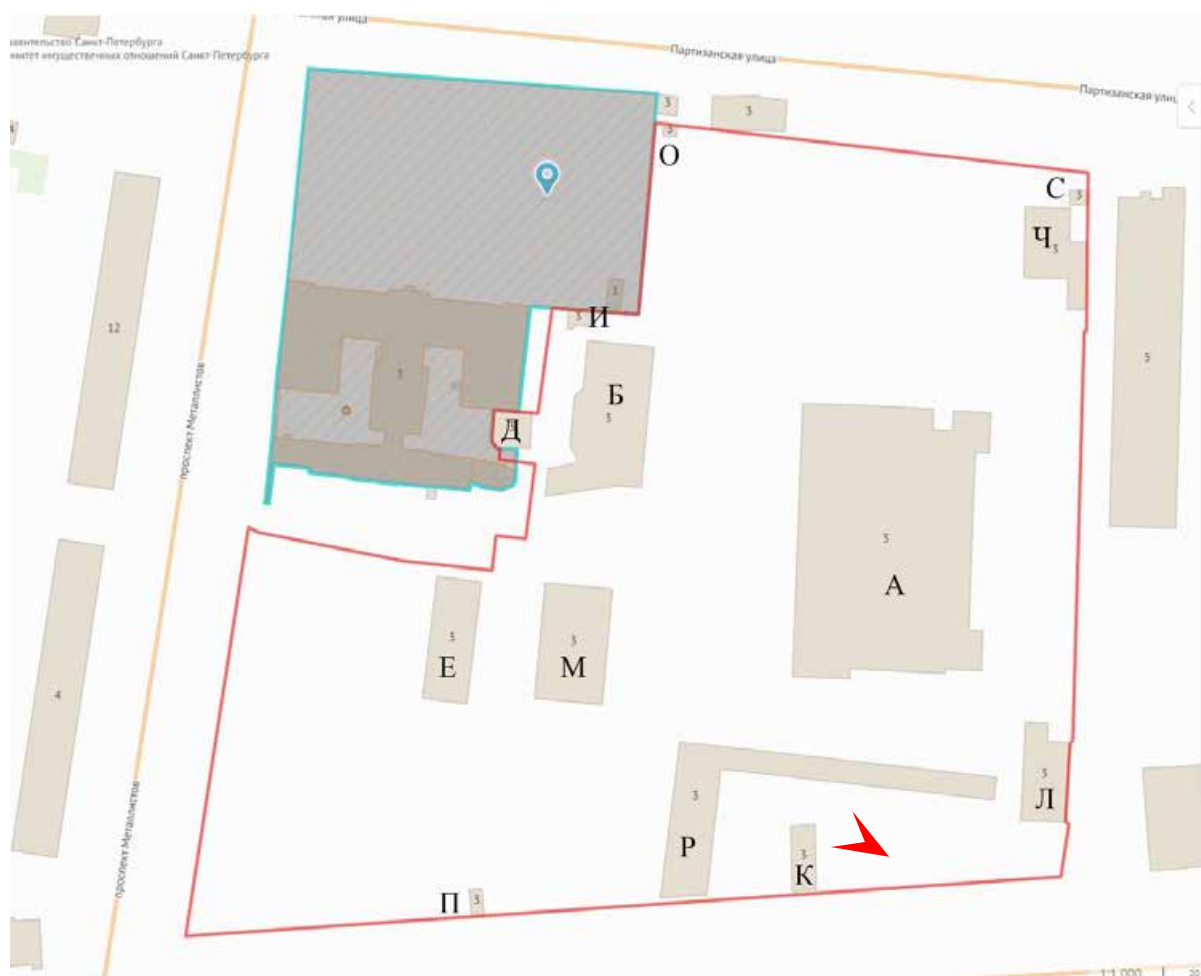


13. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А. Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Р, литера К. Дата съемки: 03.08.2022 г.



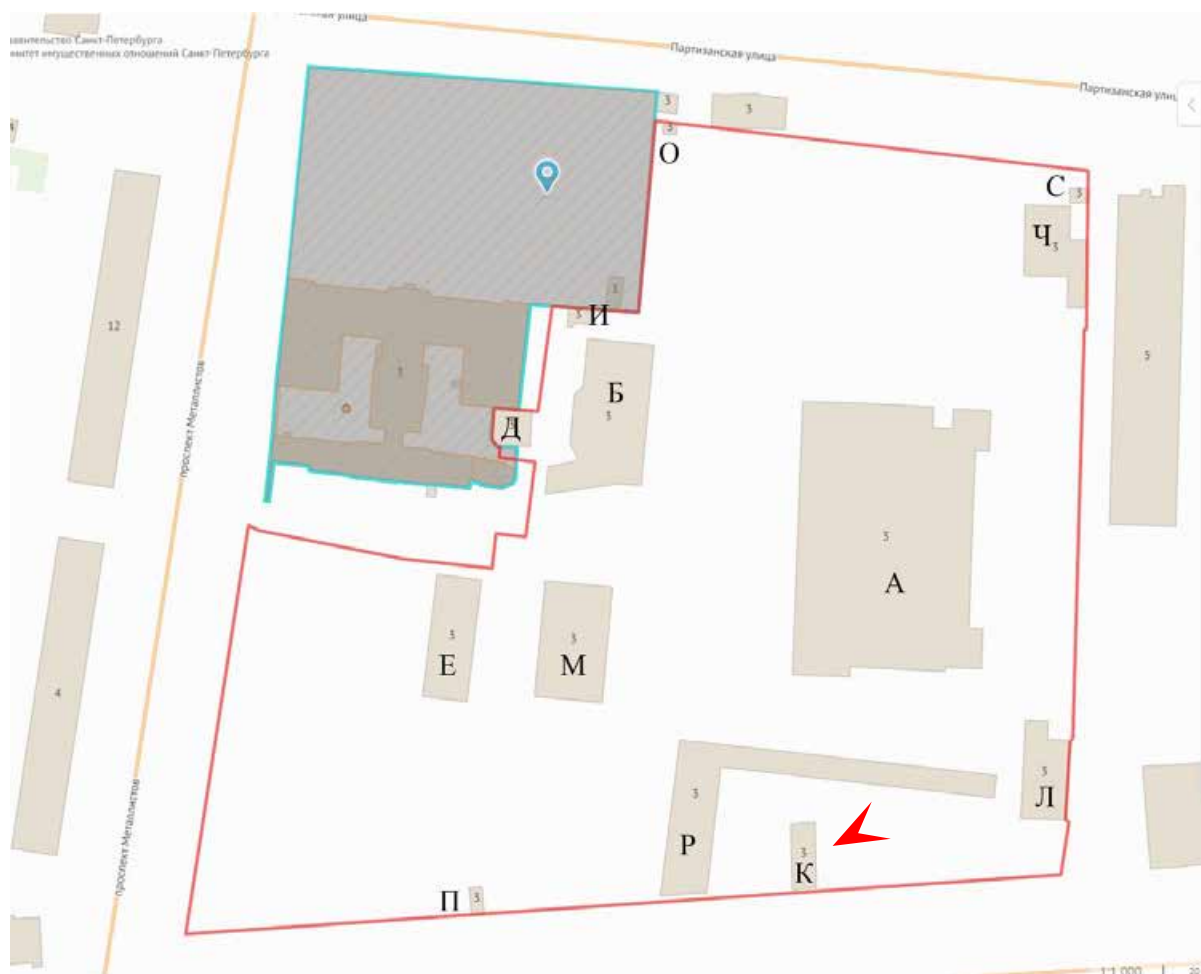


14. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А. Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Р, литера К. Дата съемки: 03.08.2022 г.



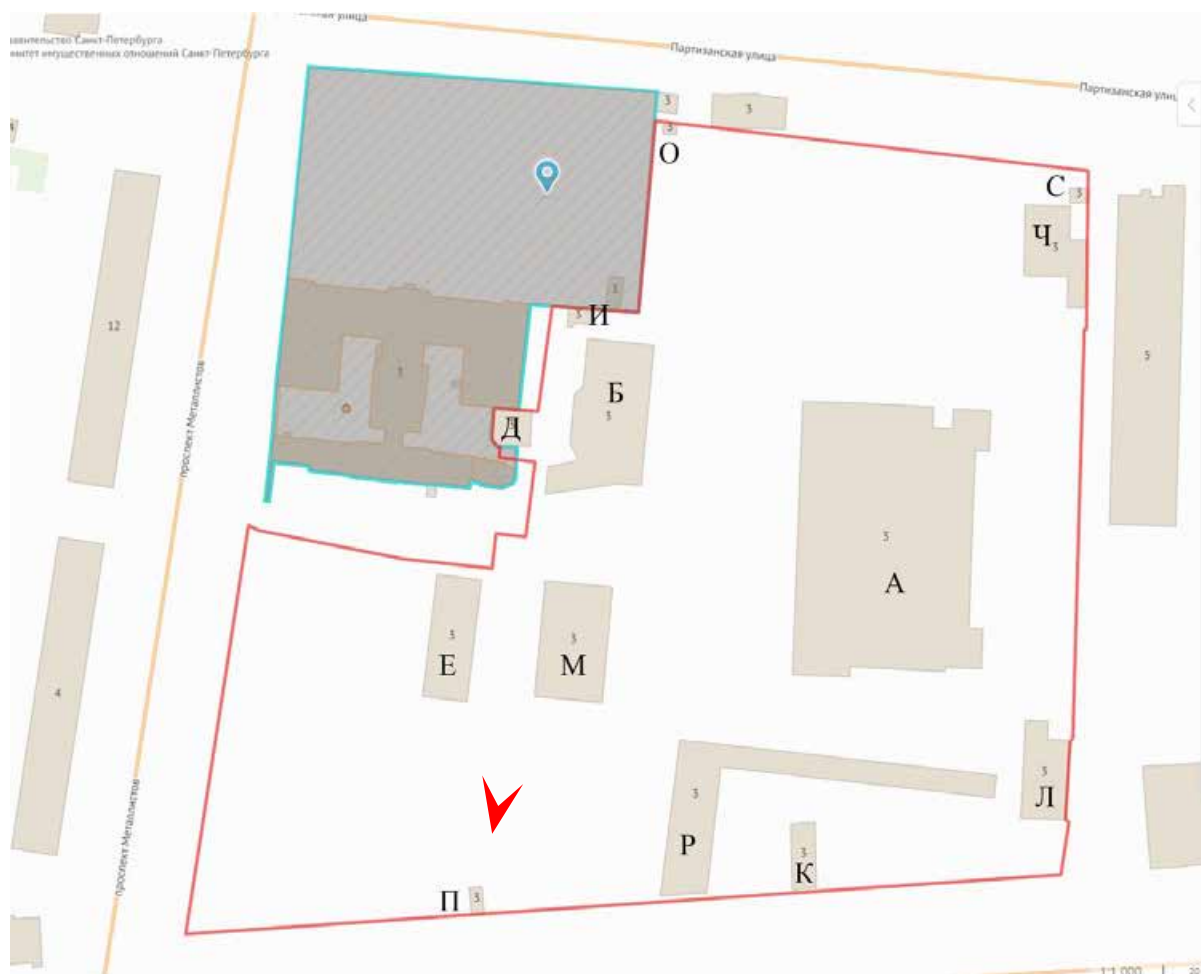


15. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Р.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.



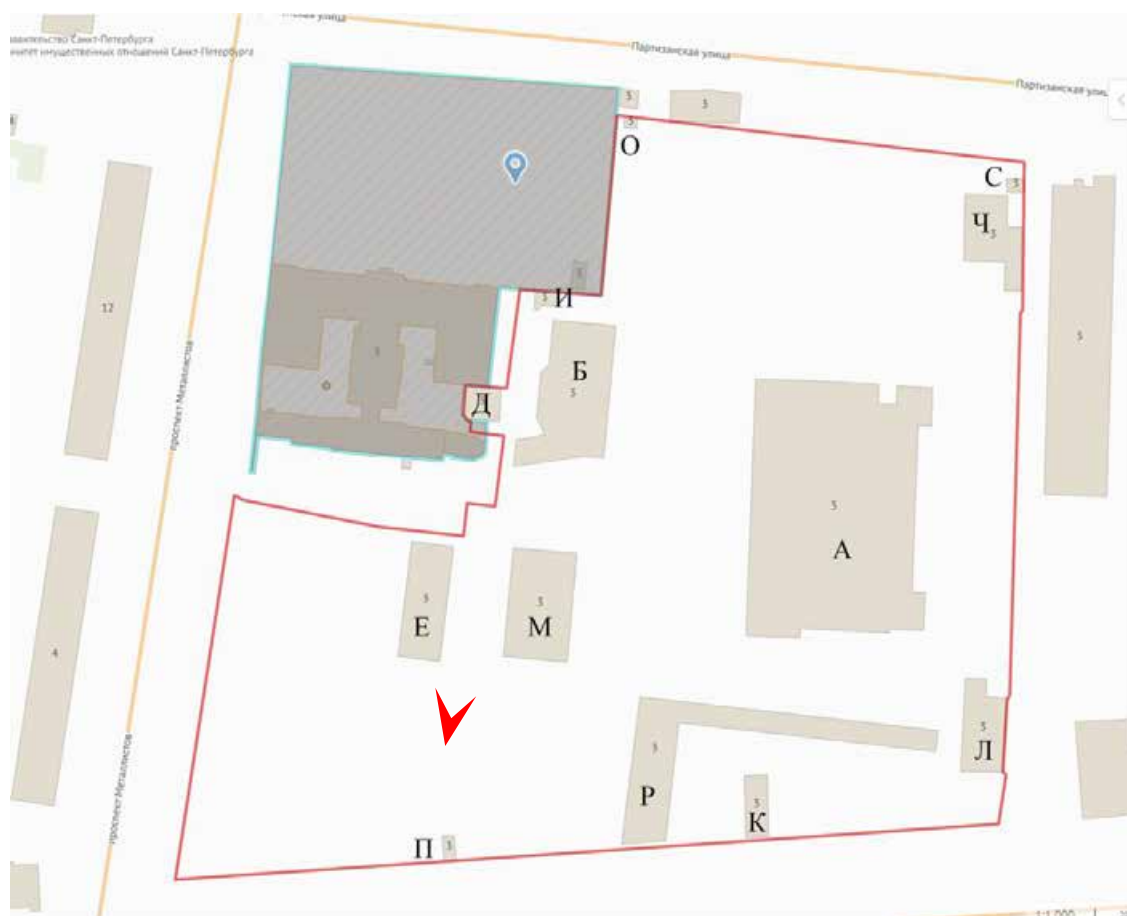


16. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера М и литера Е.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.



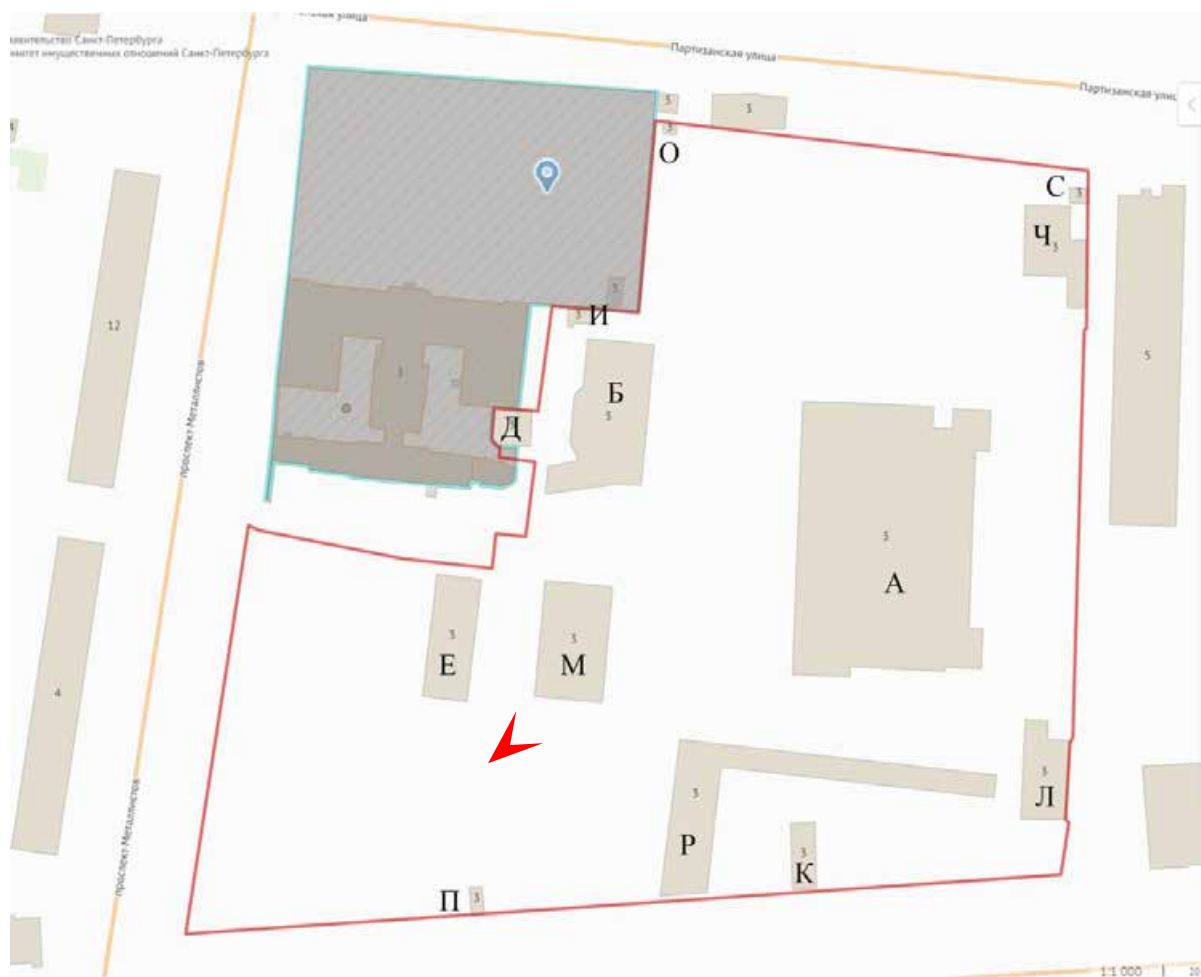


17. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Е.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



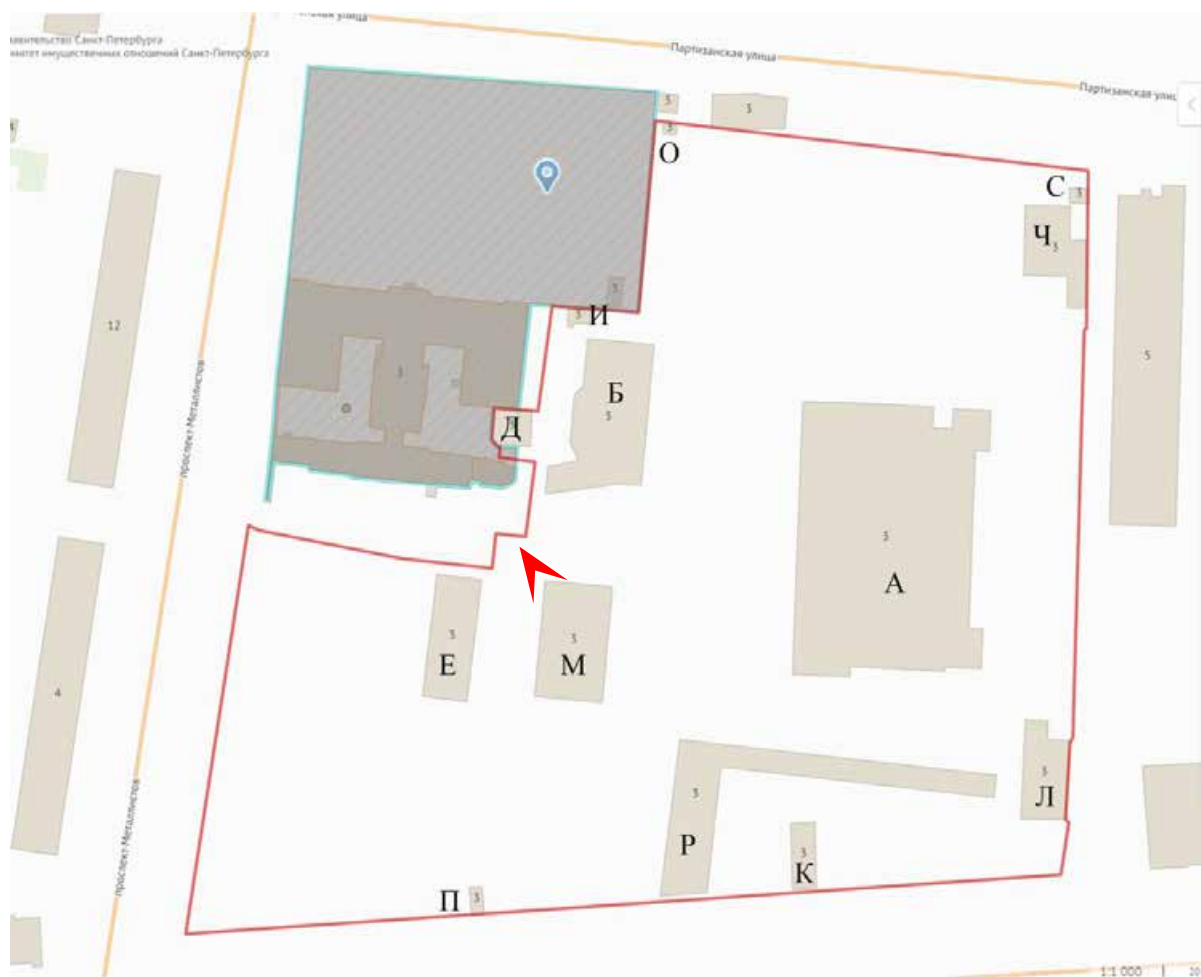


18. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера М.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.



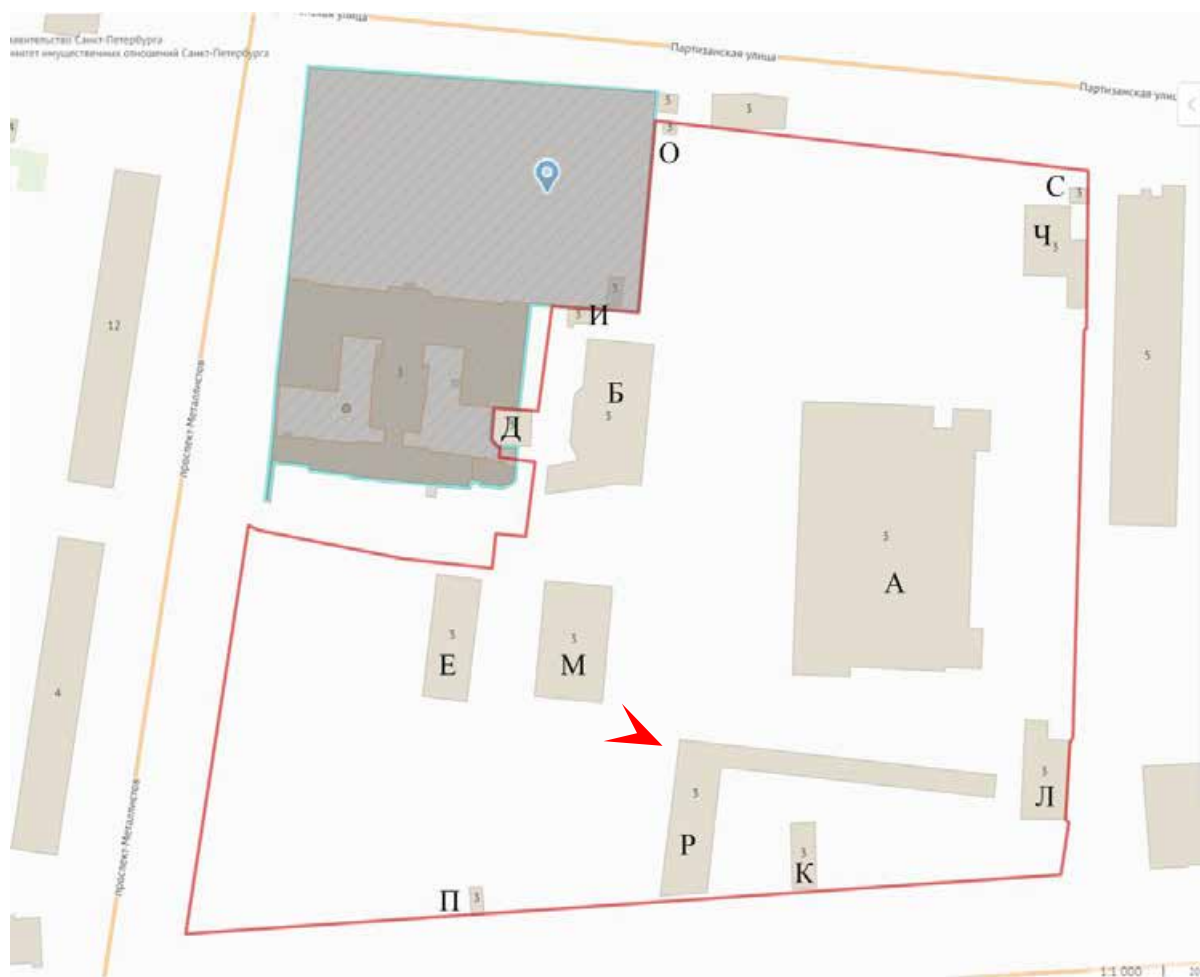


19. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера М.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.





20. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера М.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



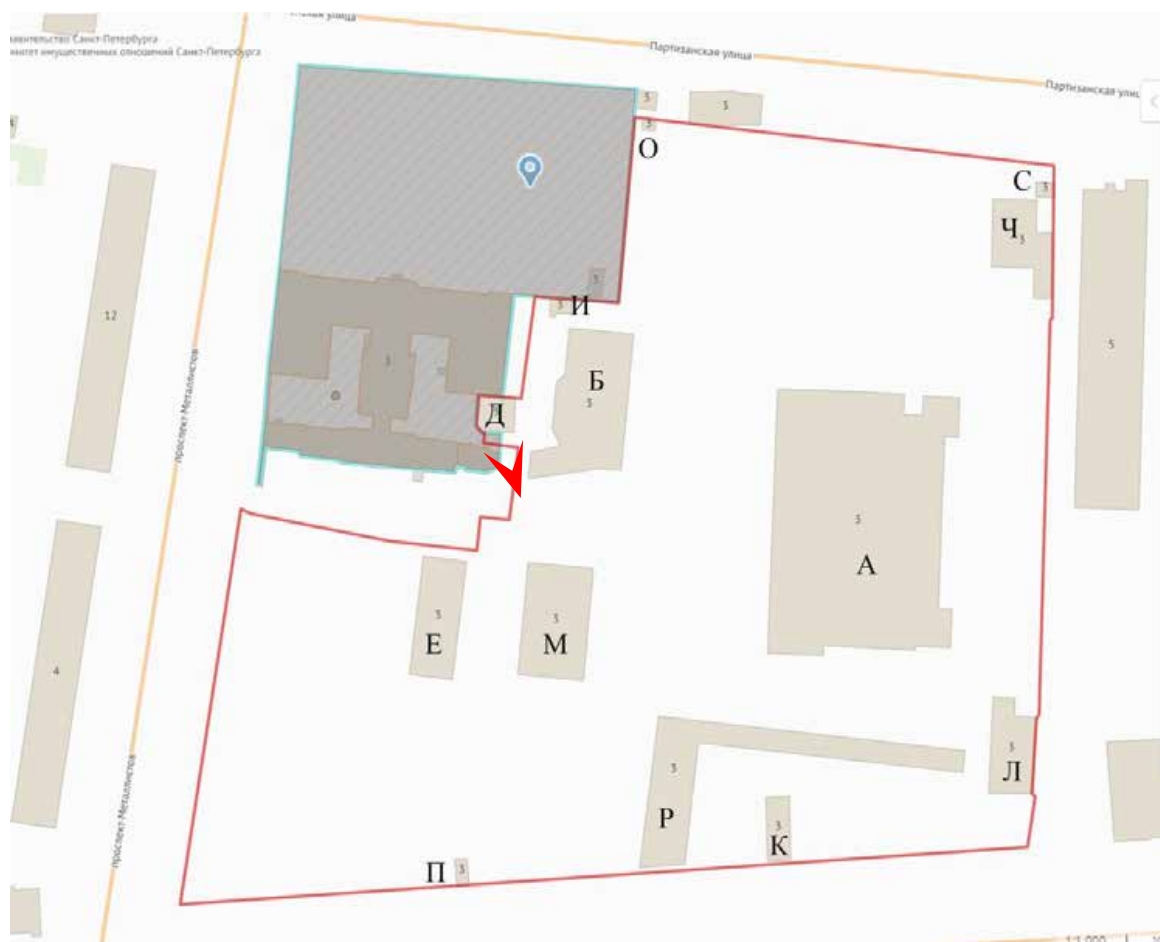


21. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А. Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Д. Дата съемки: 03.08.2022 г.



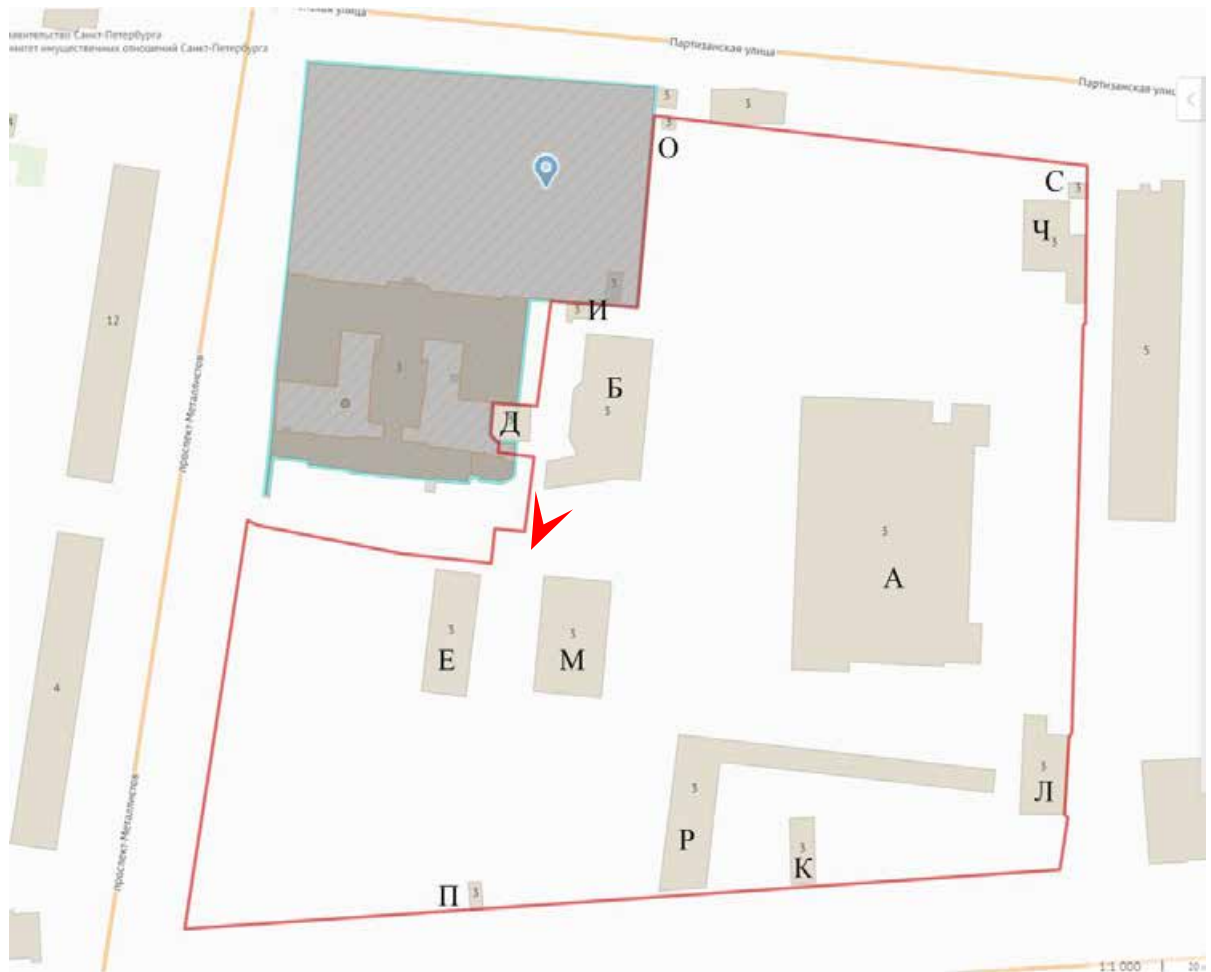


22. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Д.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



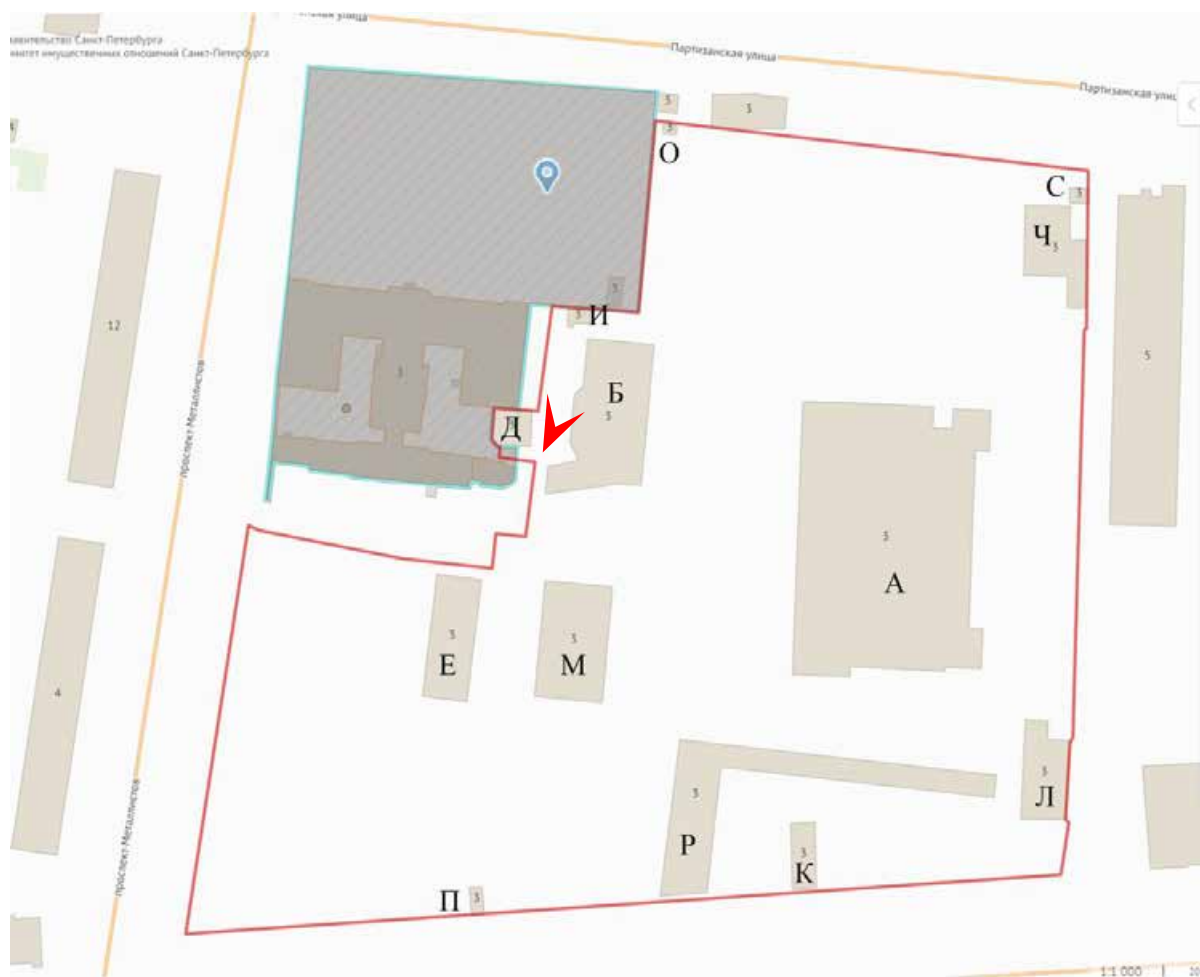


23. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Б.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.



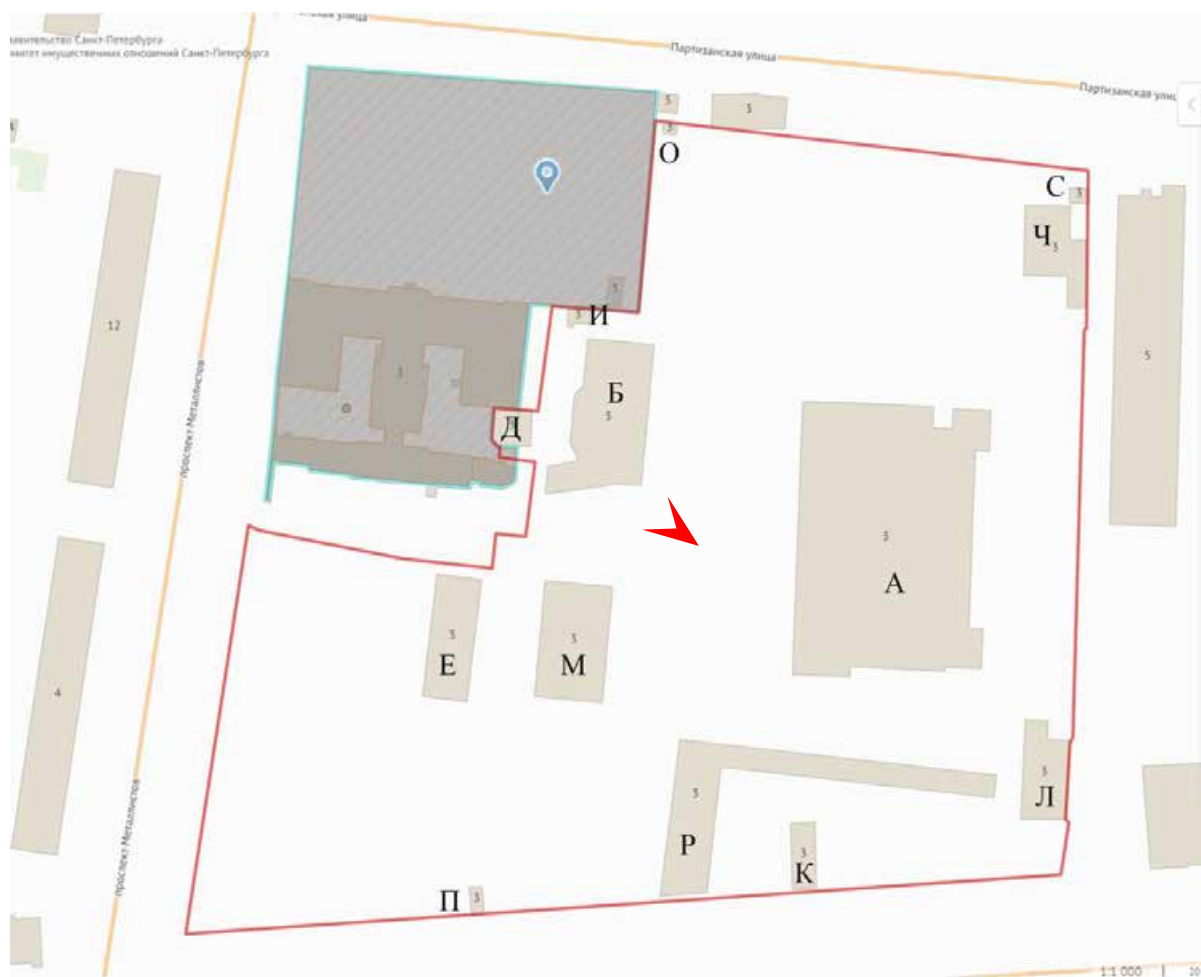


24. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А. Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Б и литера И. Дата съемки: 03.08.2022 г.



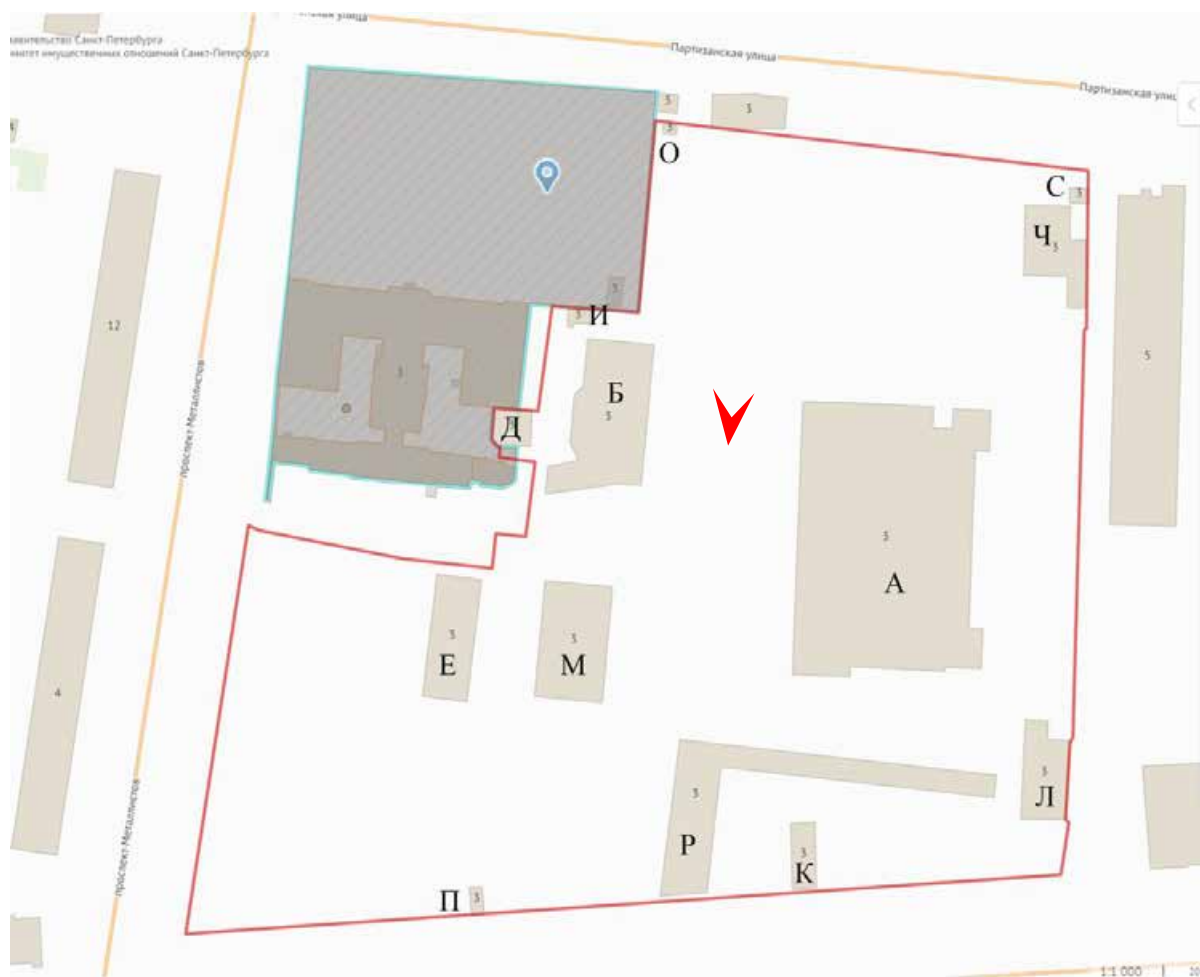


25. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Б.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.



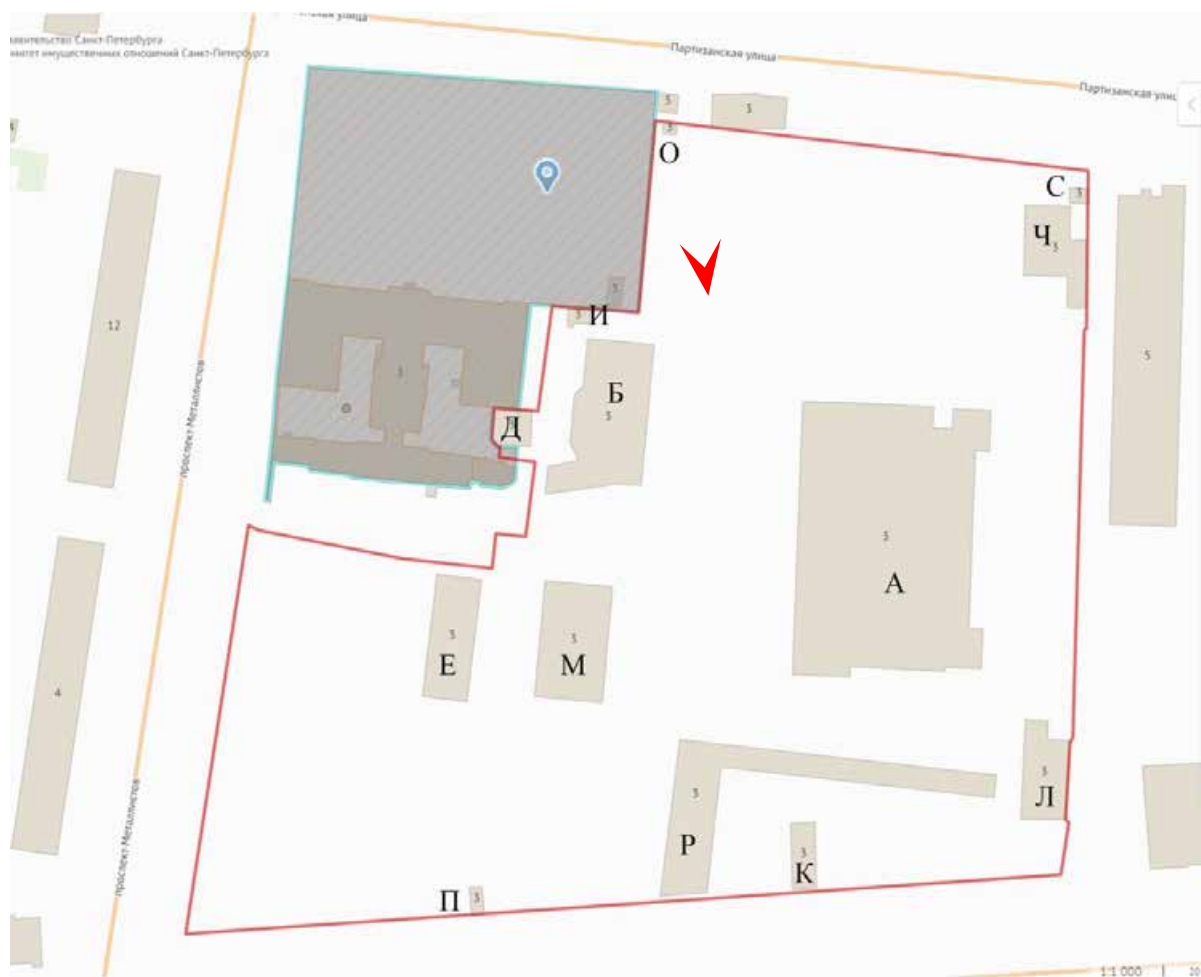


26. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на северную часть участка.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



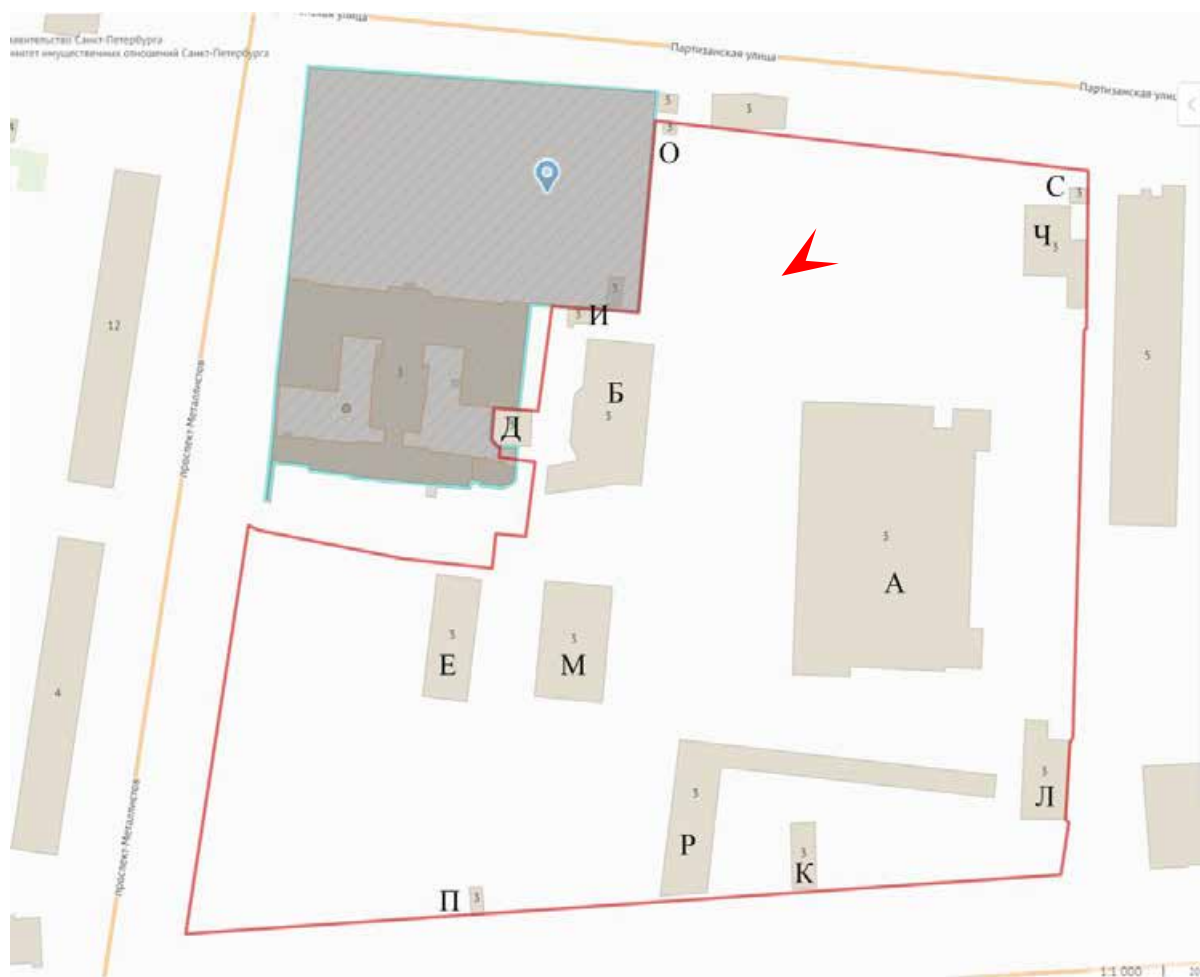


27. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера О.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.



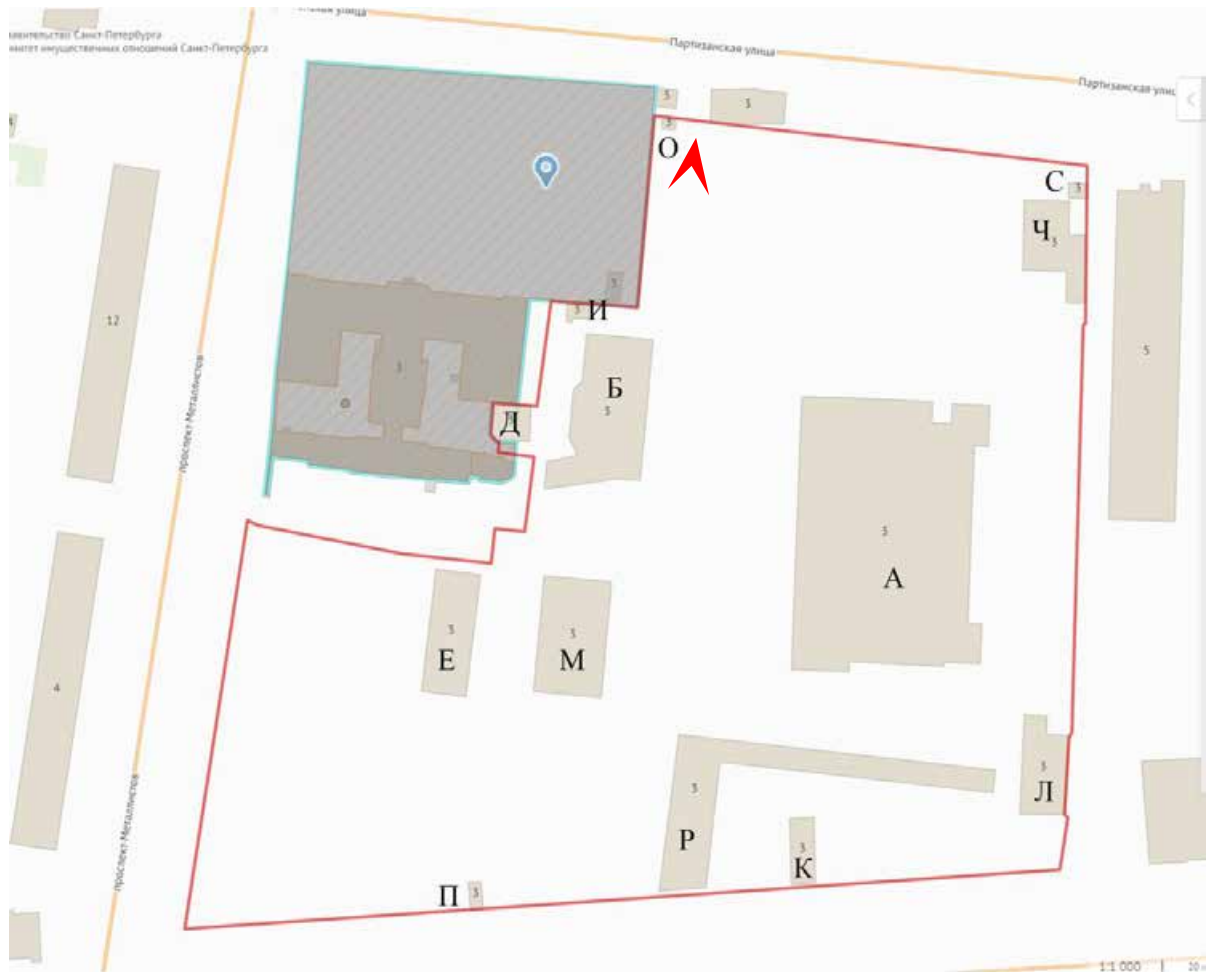


28. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера С.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



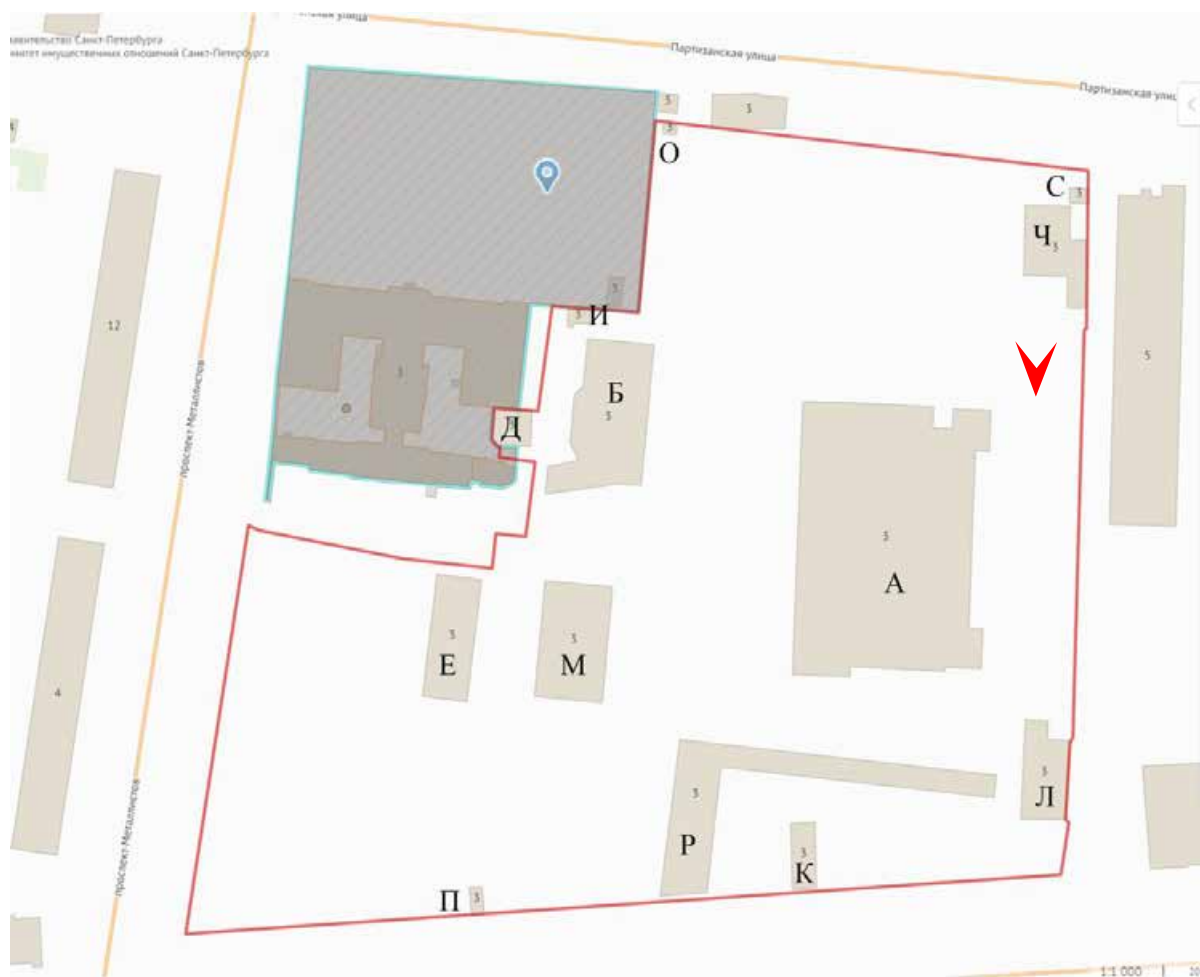


29. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на участок с севера.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



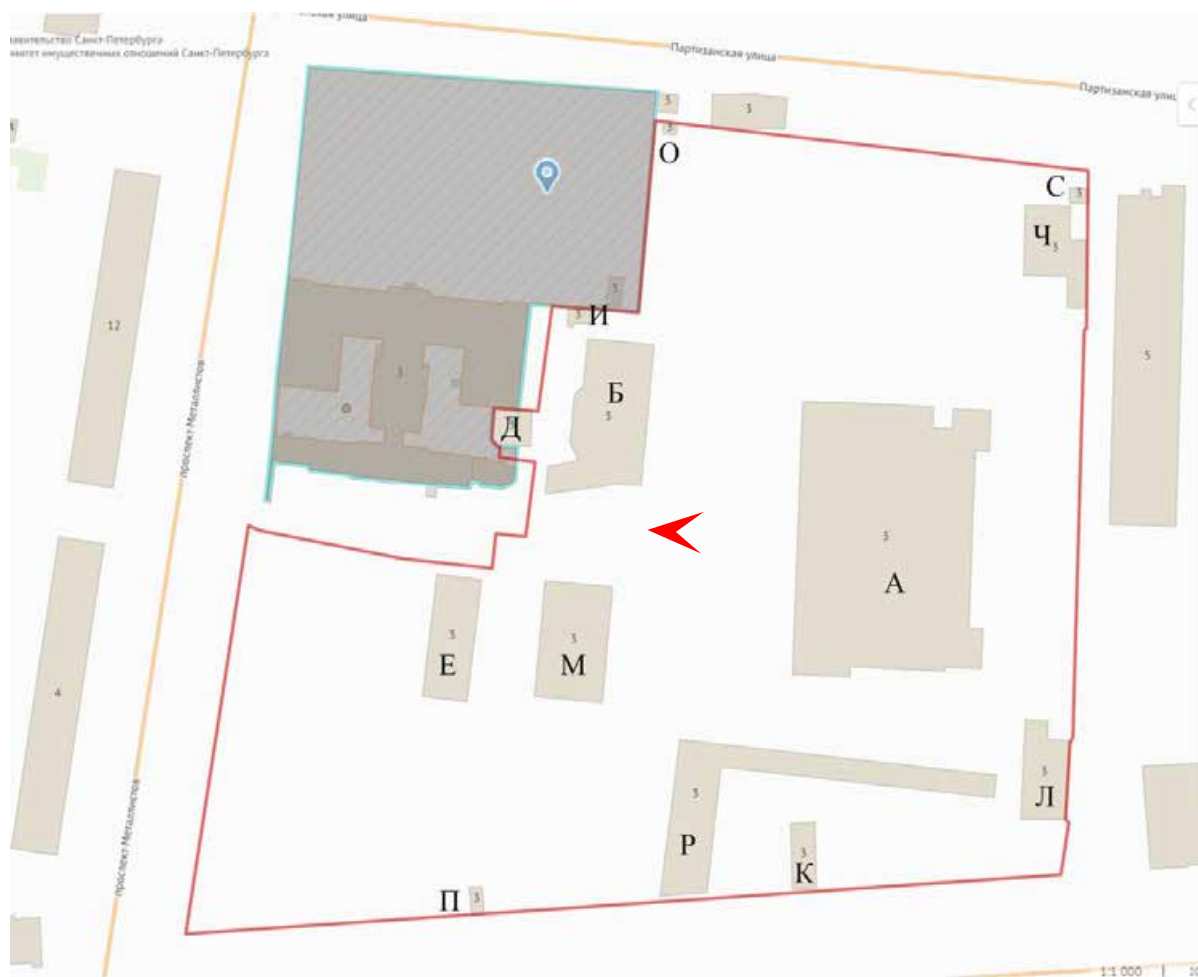


30. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера Ч.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



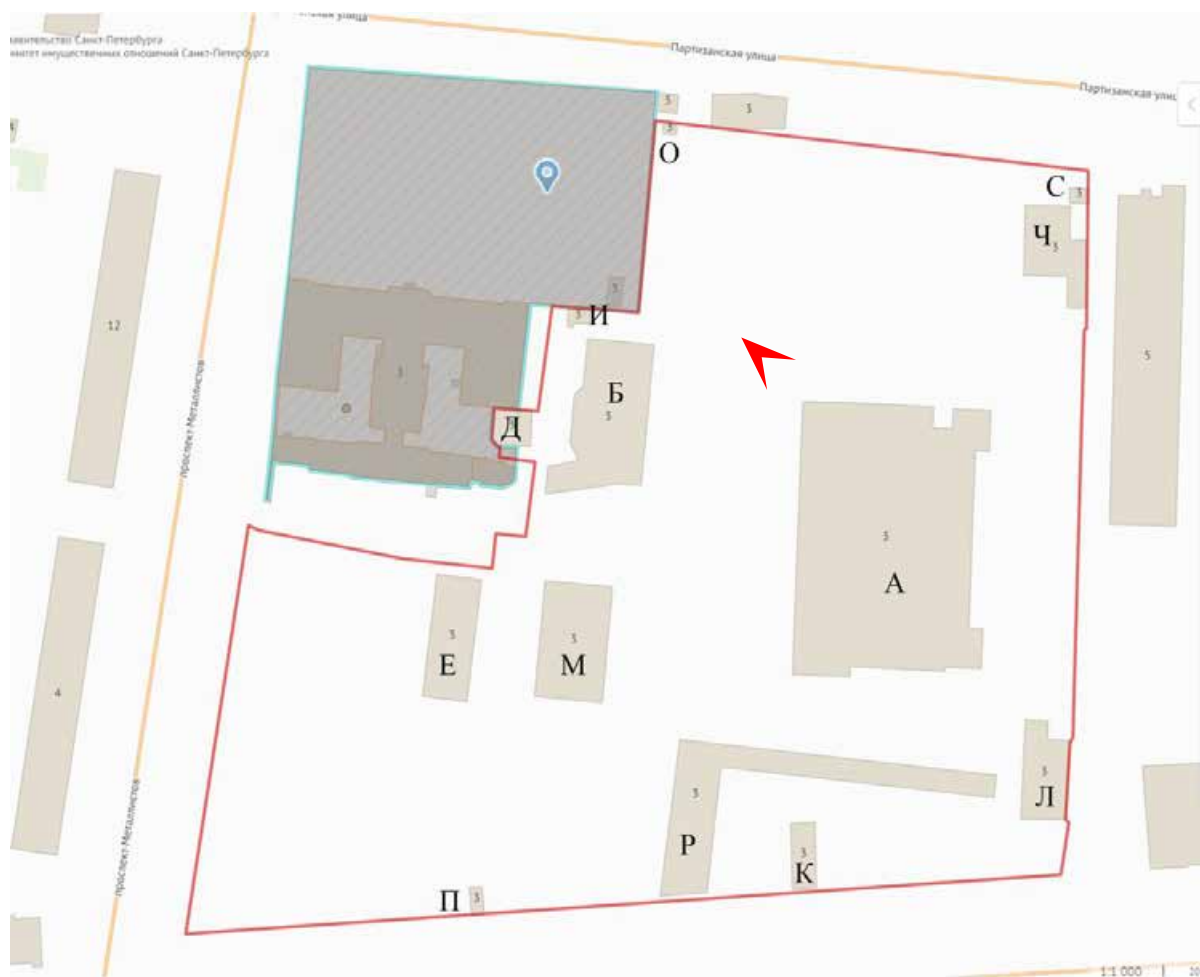


31. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера А.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



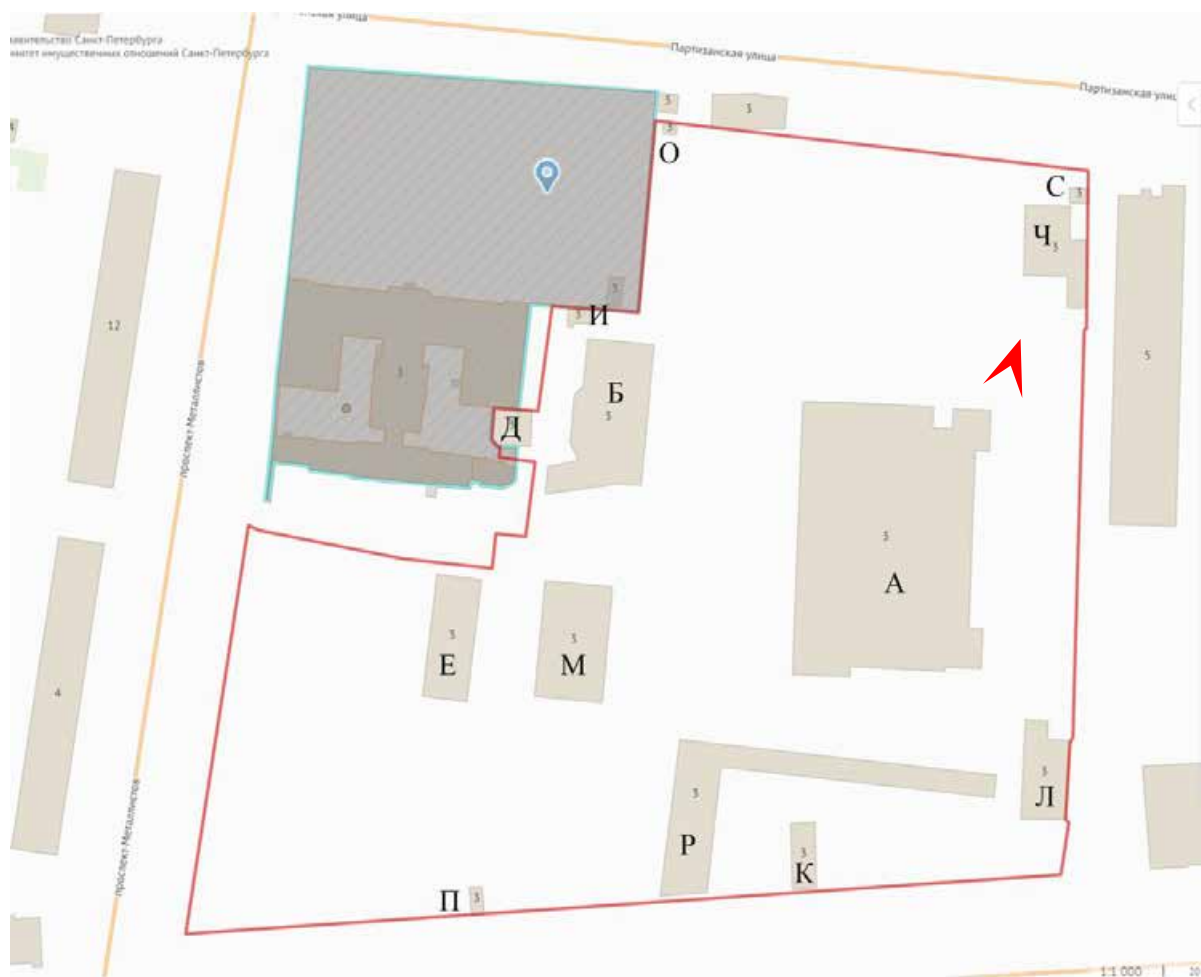


32. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера А.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



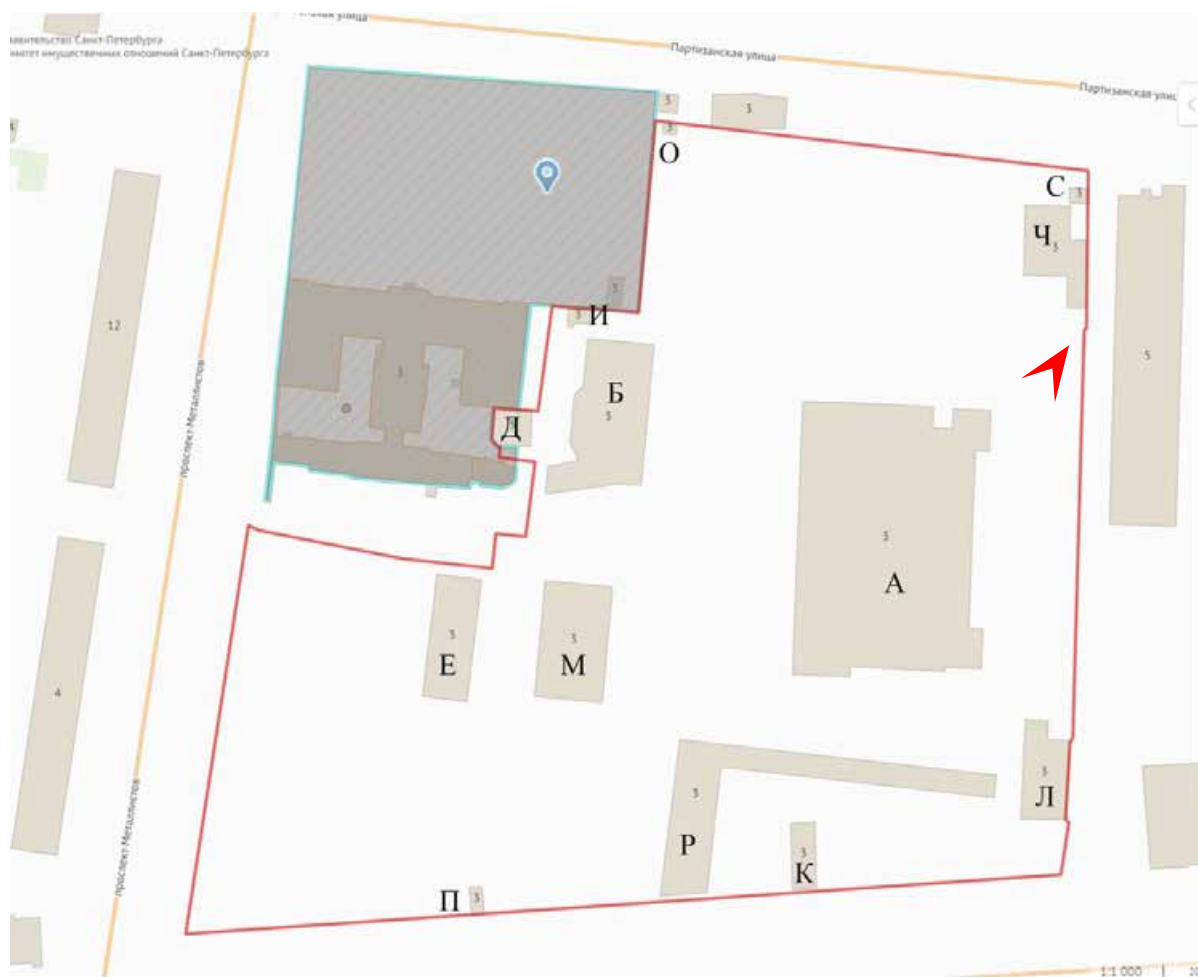


33. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера А.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



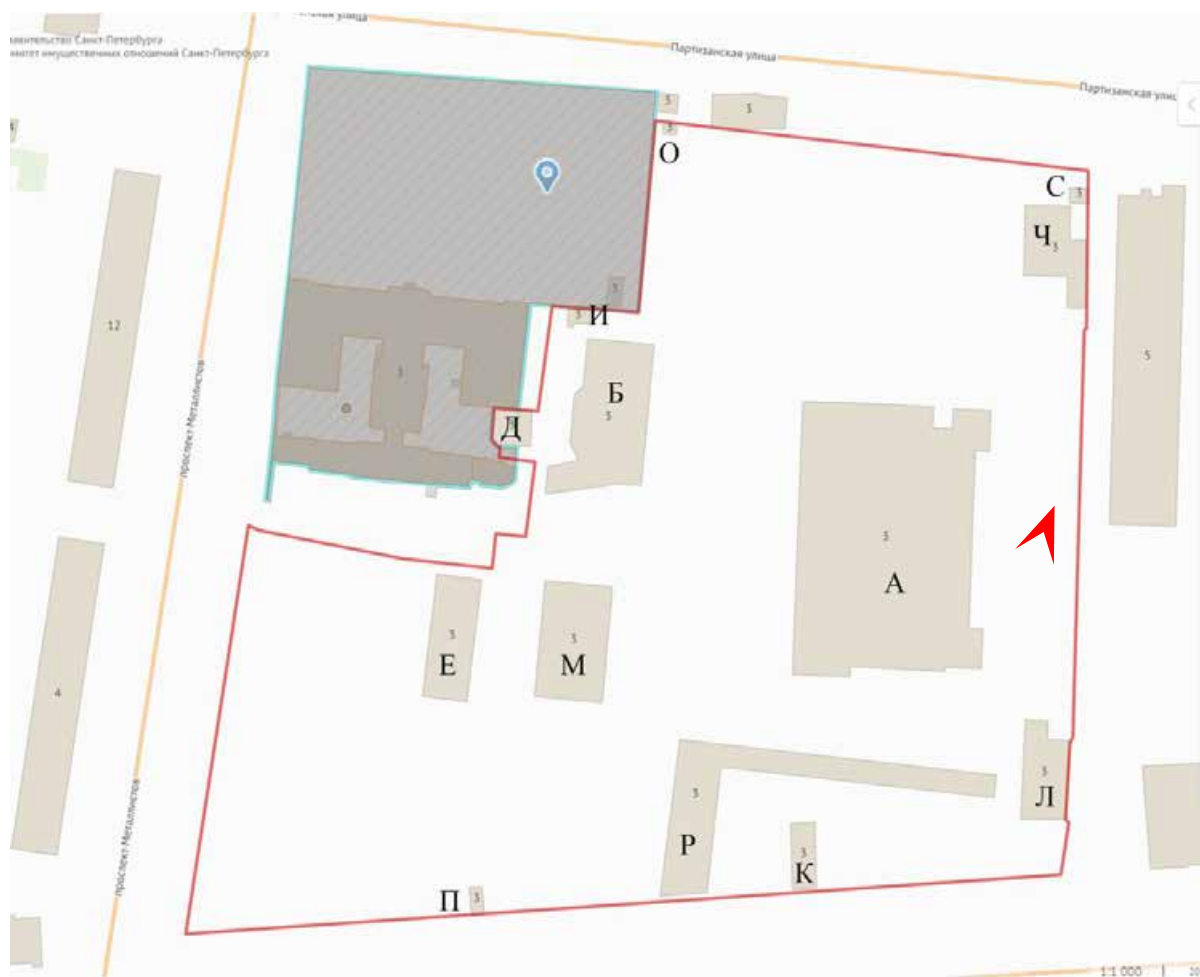


34. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера А.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



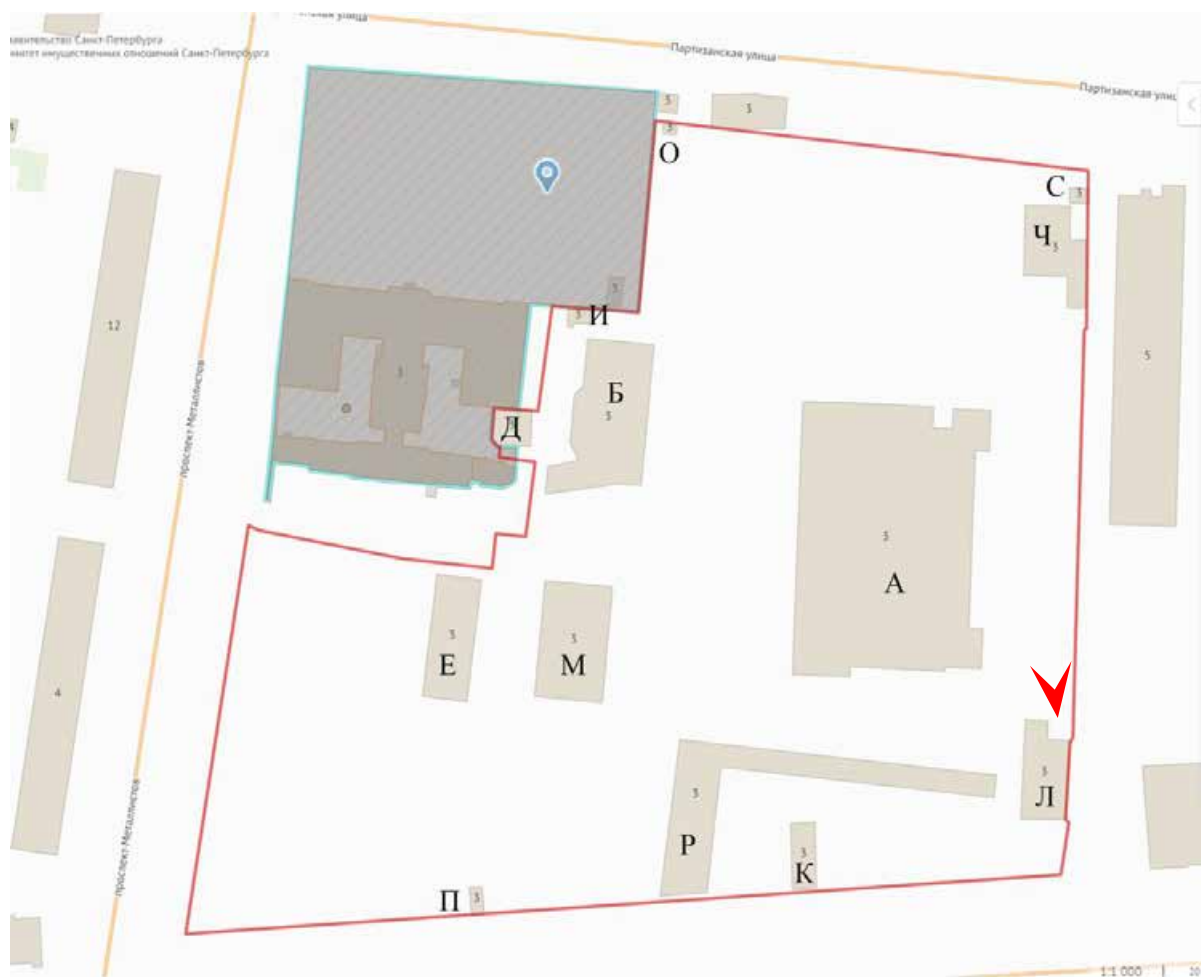


35. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера А.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



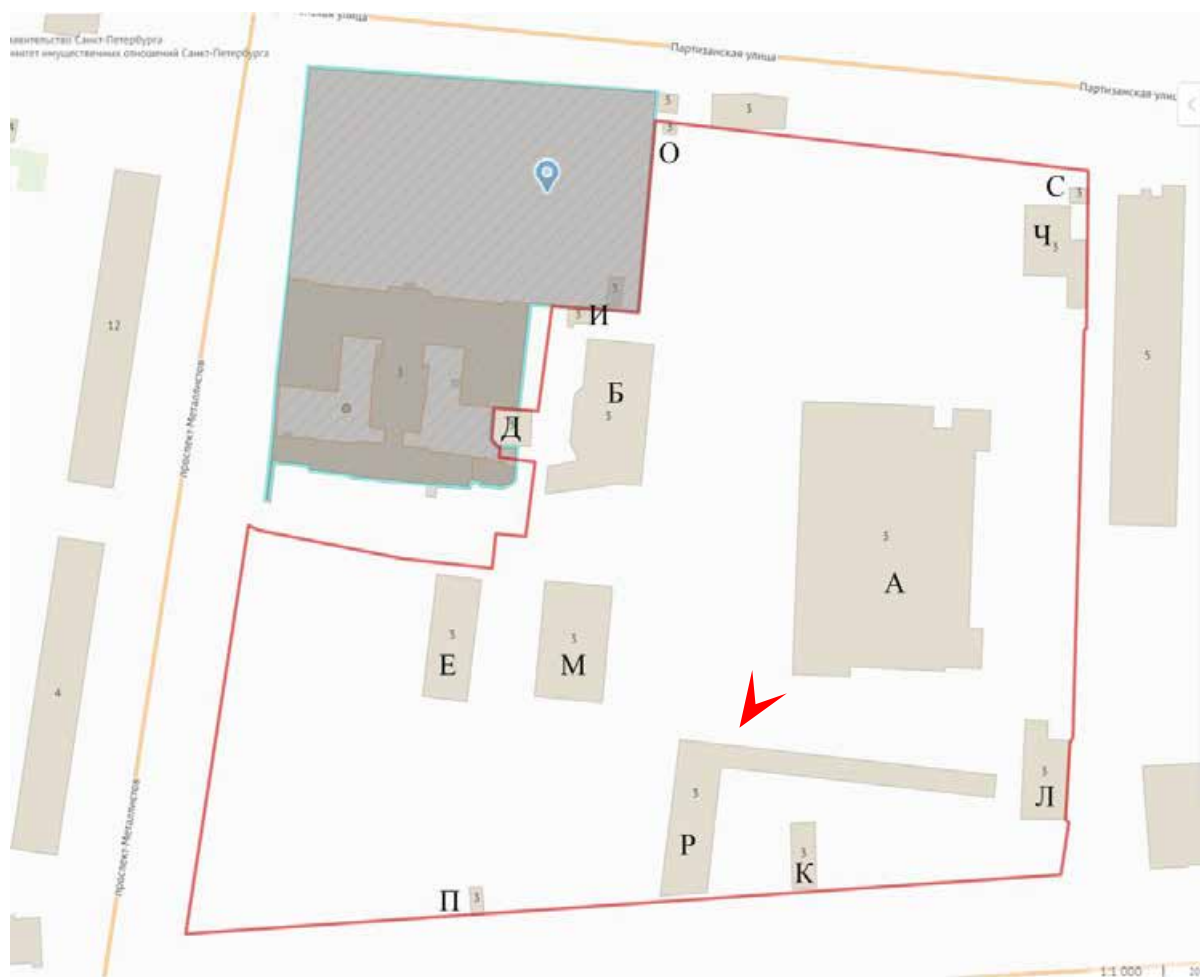


36. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера А.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



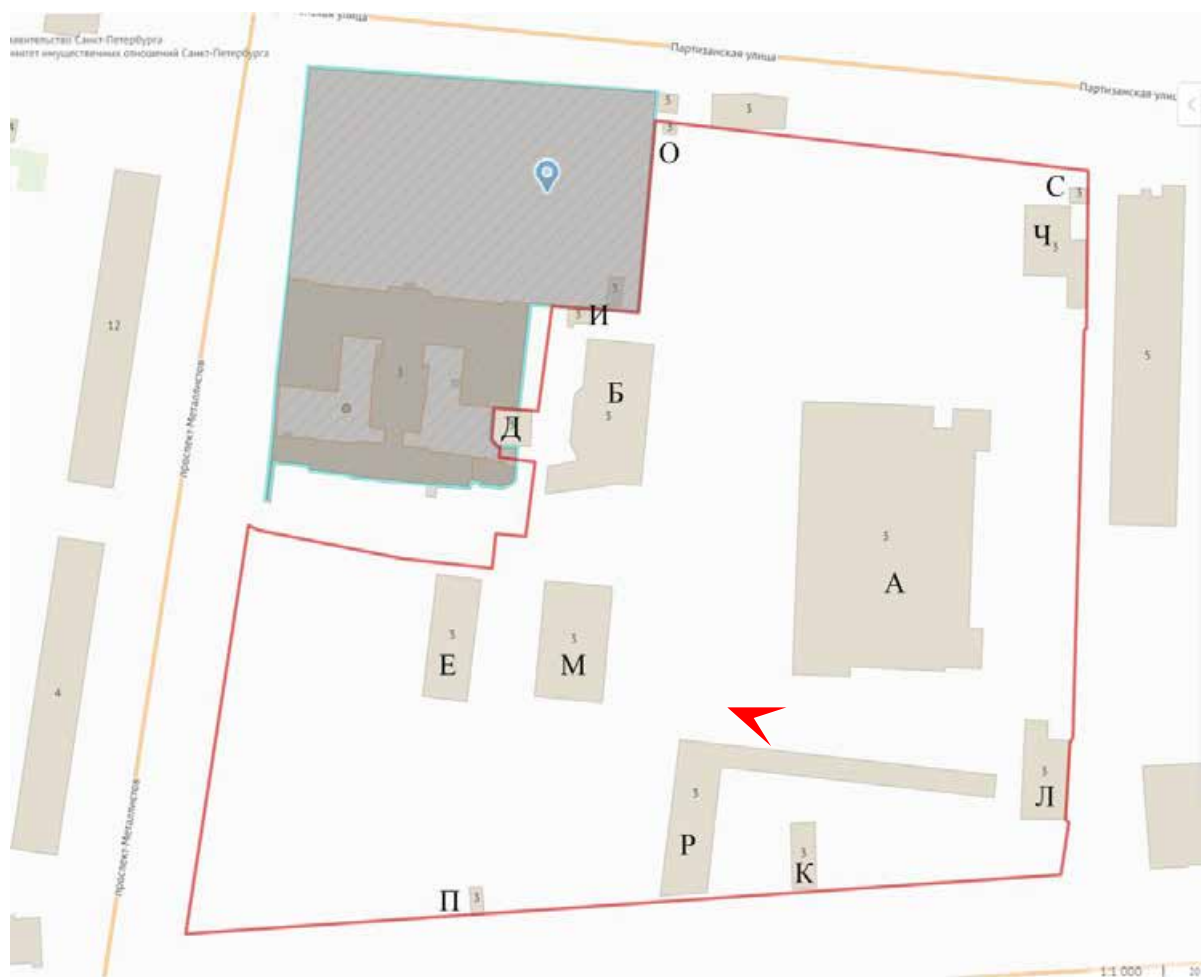


37. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера А.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.





38. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера А и литера Р.
Дата съемки: 03.08.2022 г.

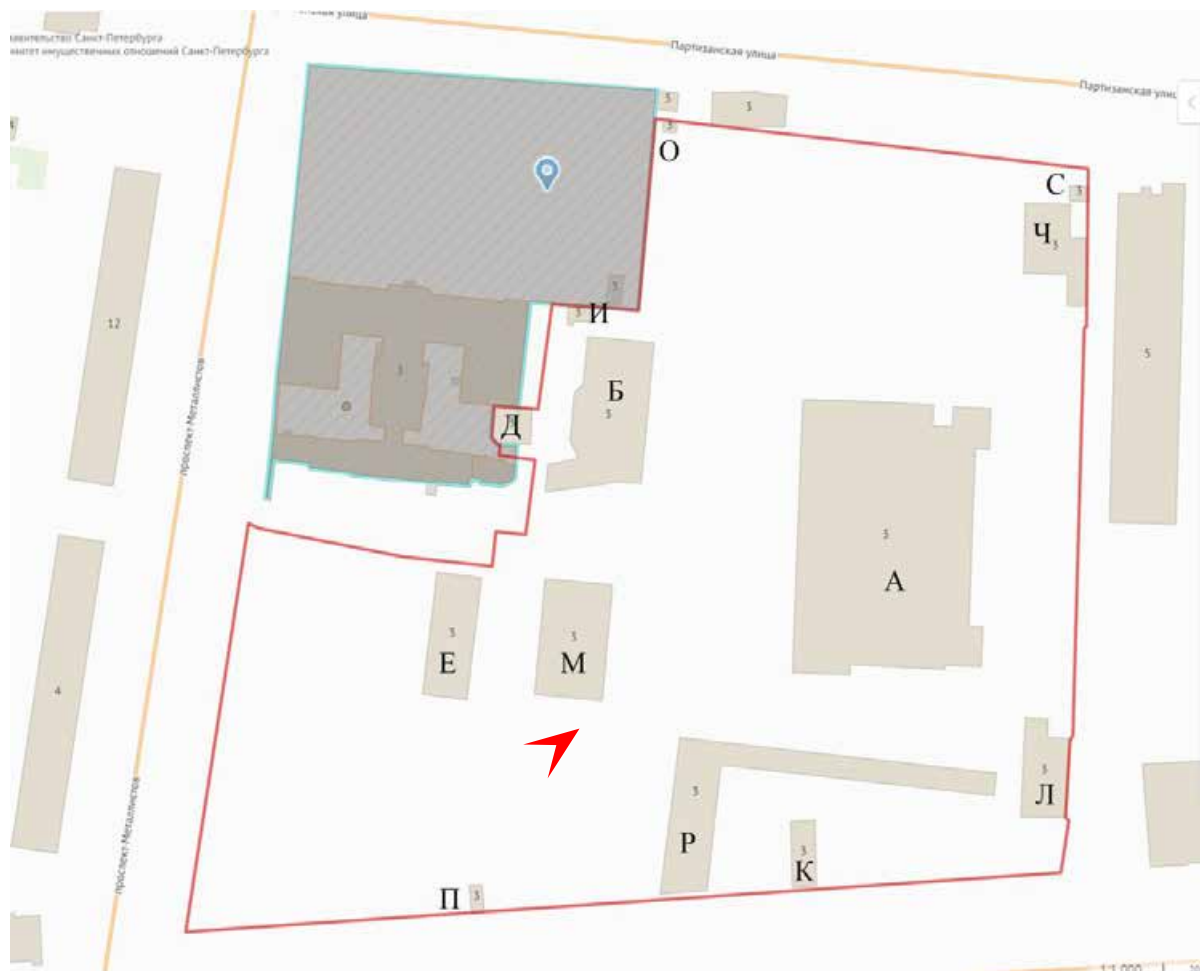




39. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.

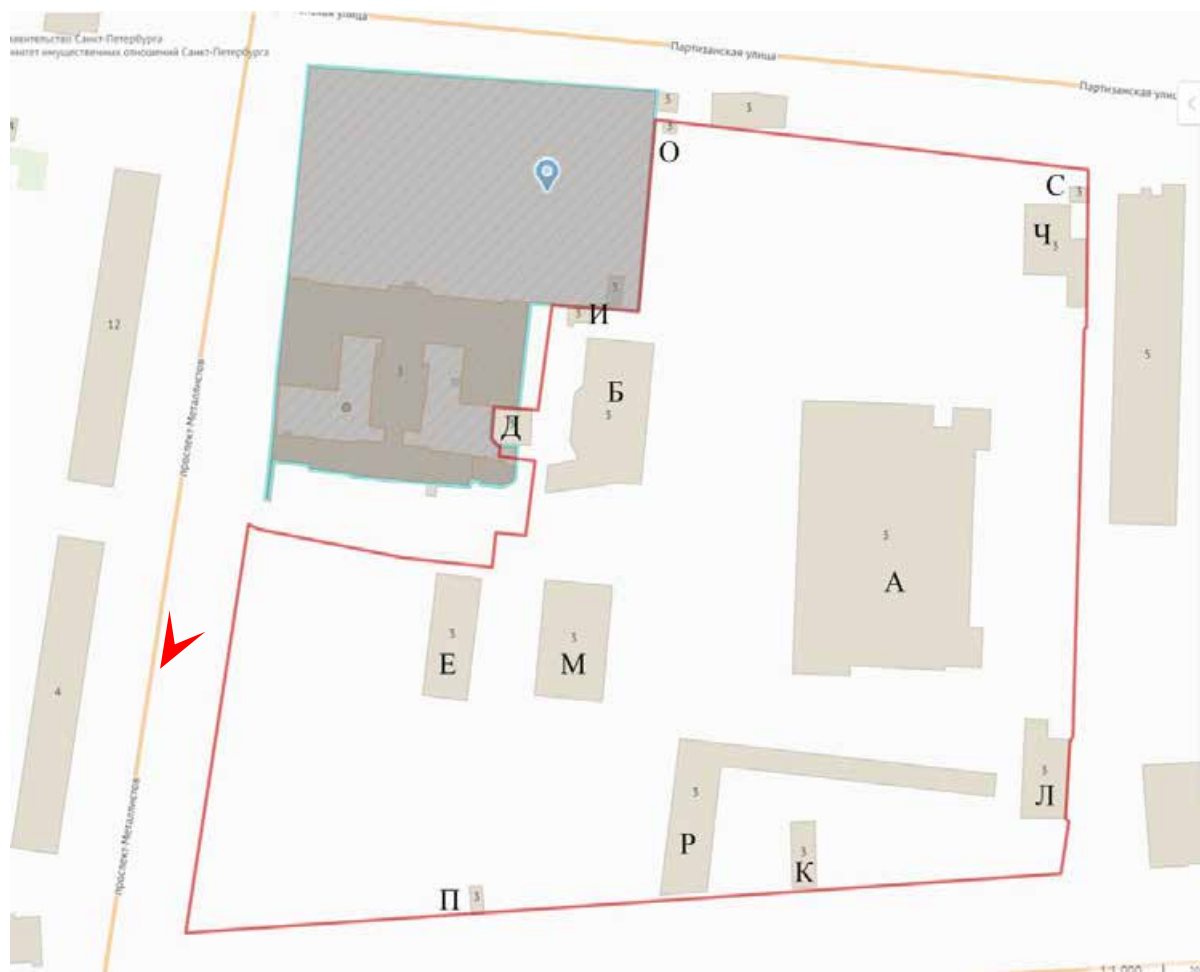
Вид на участок в юго-западной стороне. Вид на здание по ул. Партизанской, д. 3, литера П.

Дата съемки: 03.08.2022 г.



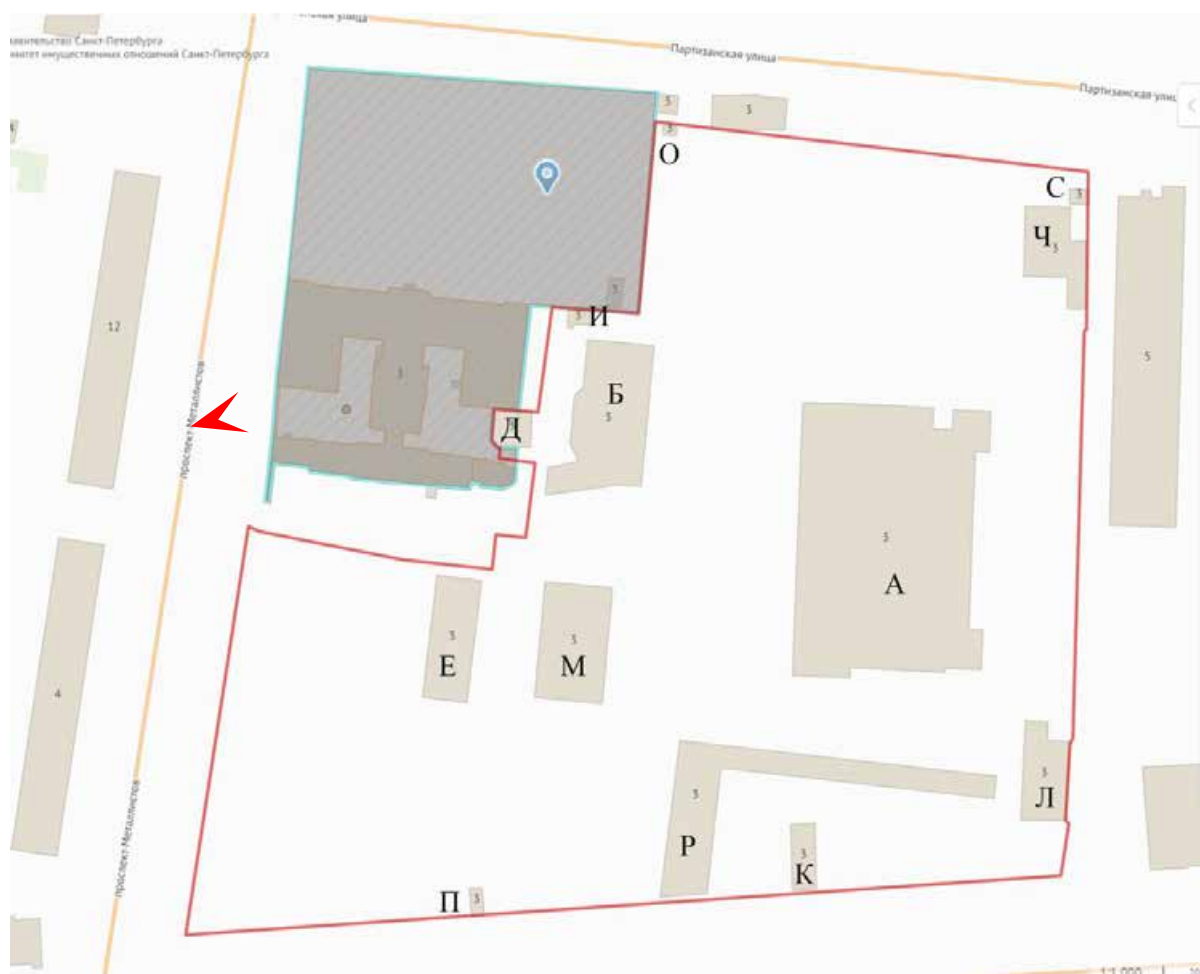


40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3.
Вид со стороны проспекта Металлистов.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



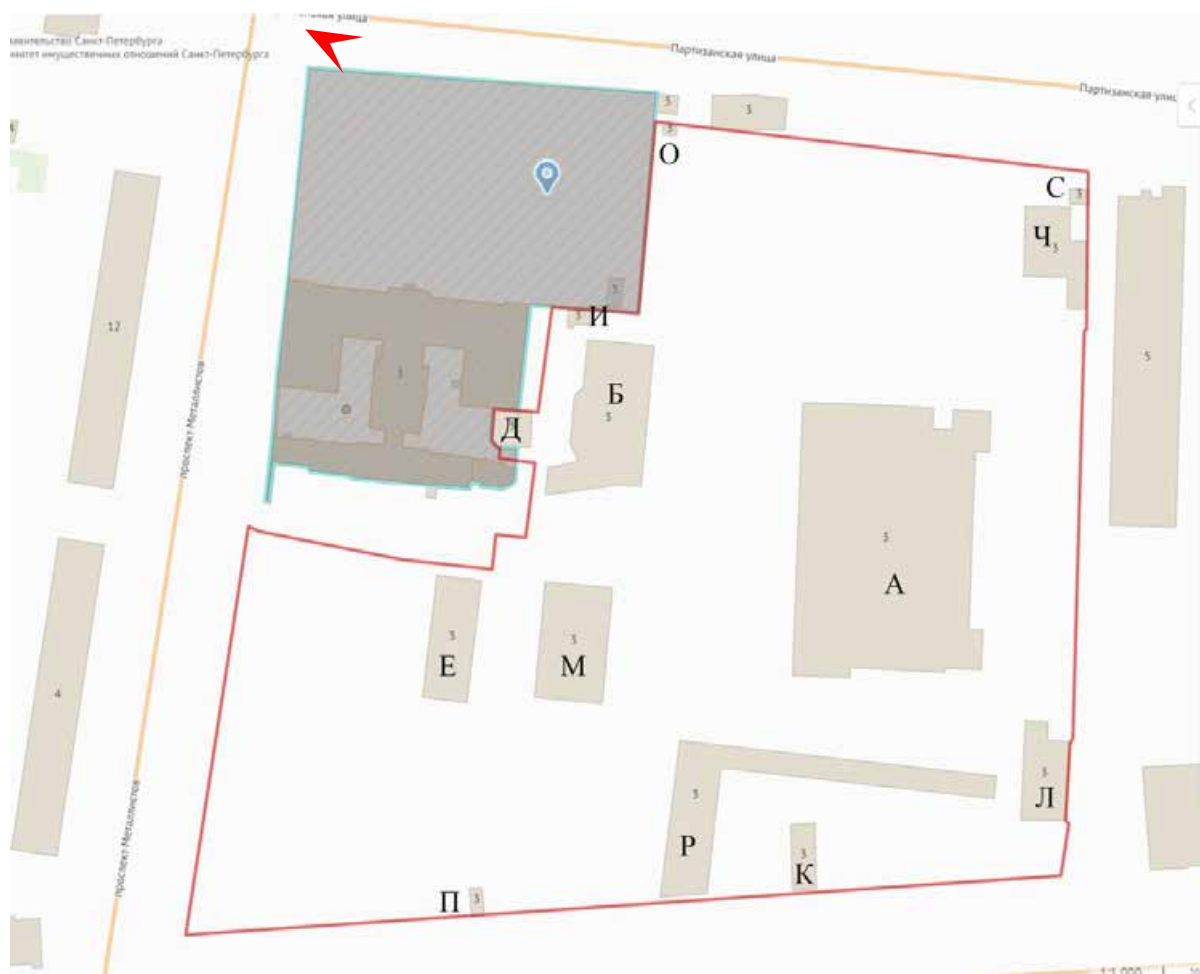


41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3.
Вид со стороны проспекта Металлистов.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



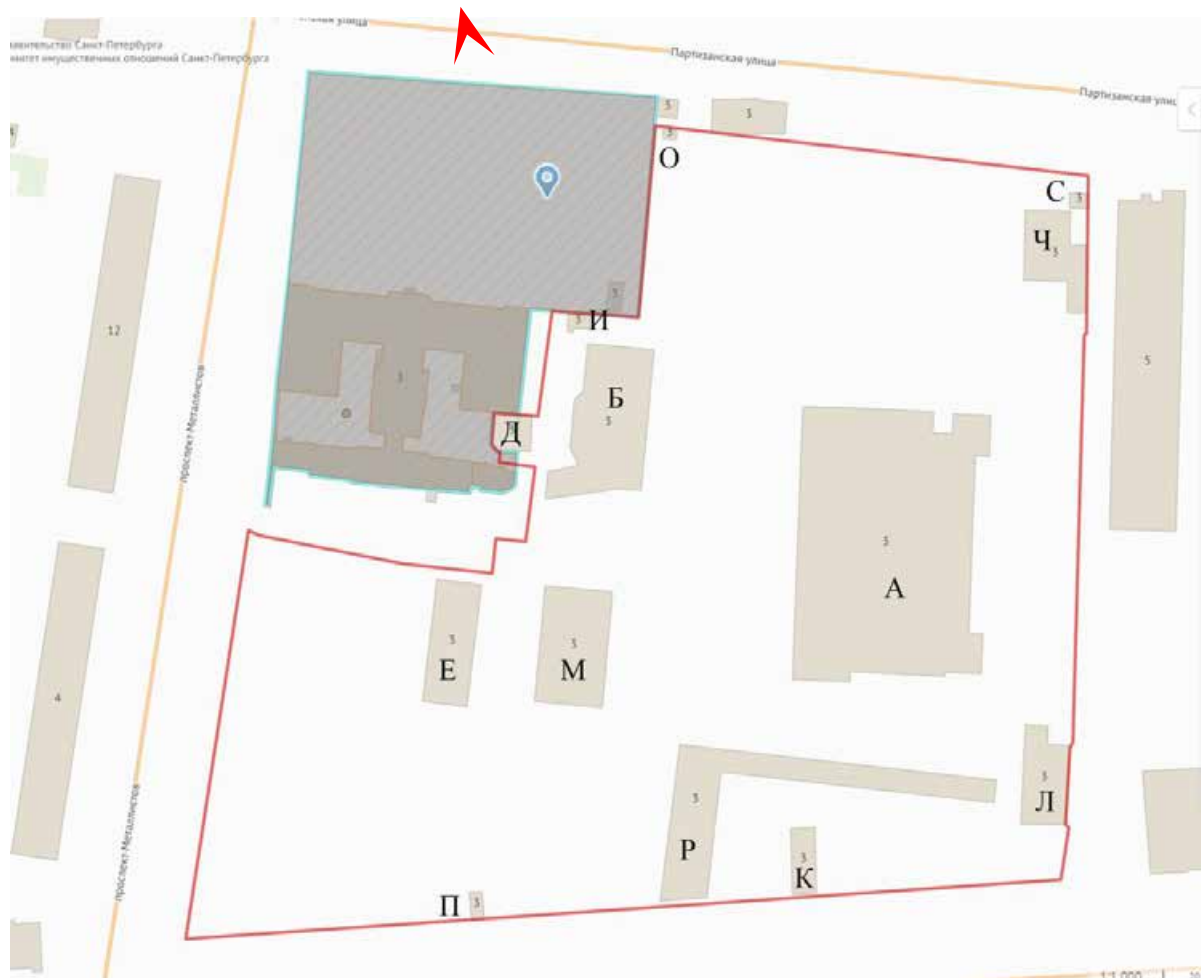


42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3.
Вид со стороны проспекта Металлистов.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



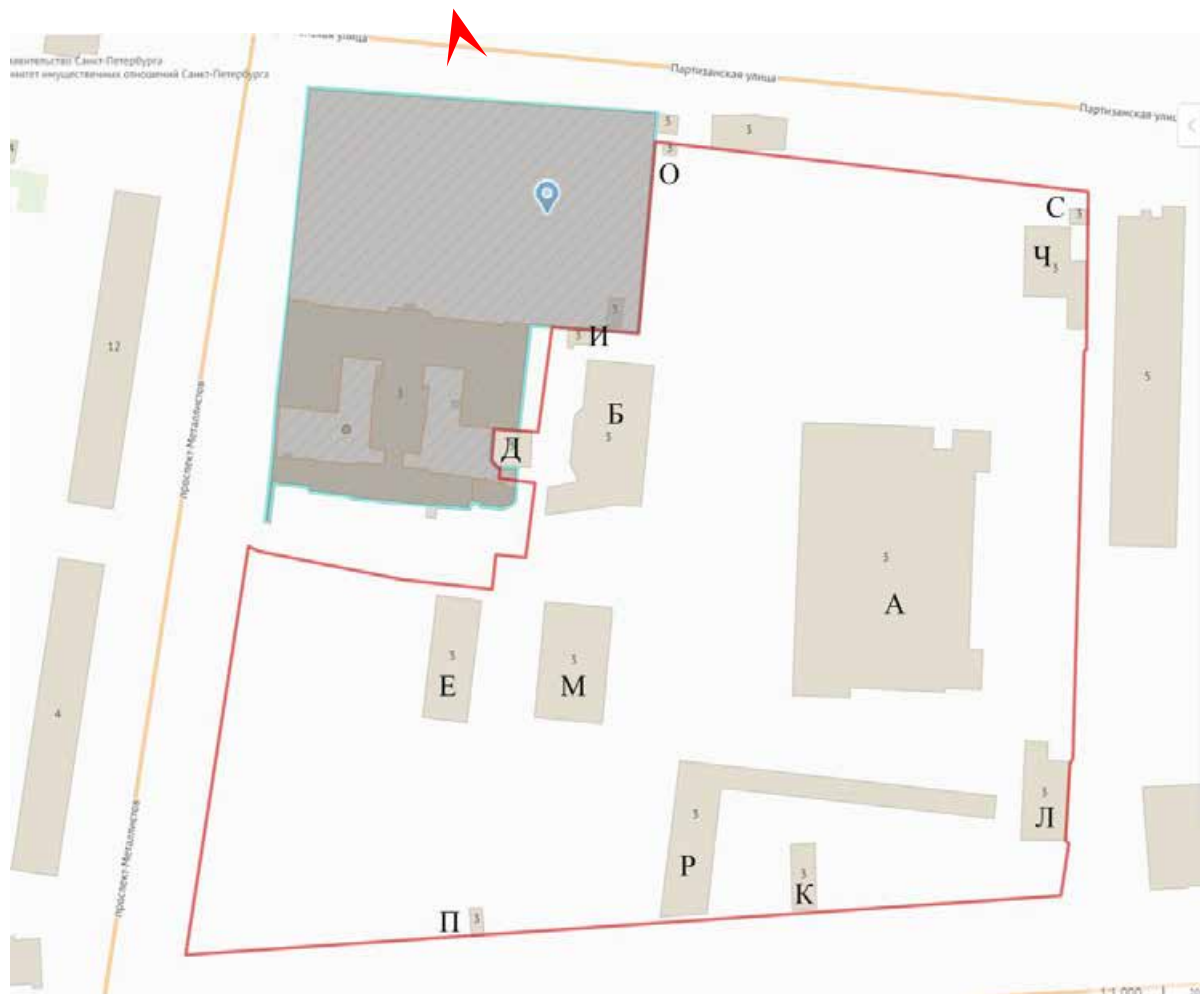


43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3.
 Вид со стороны сквера.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.



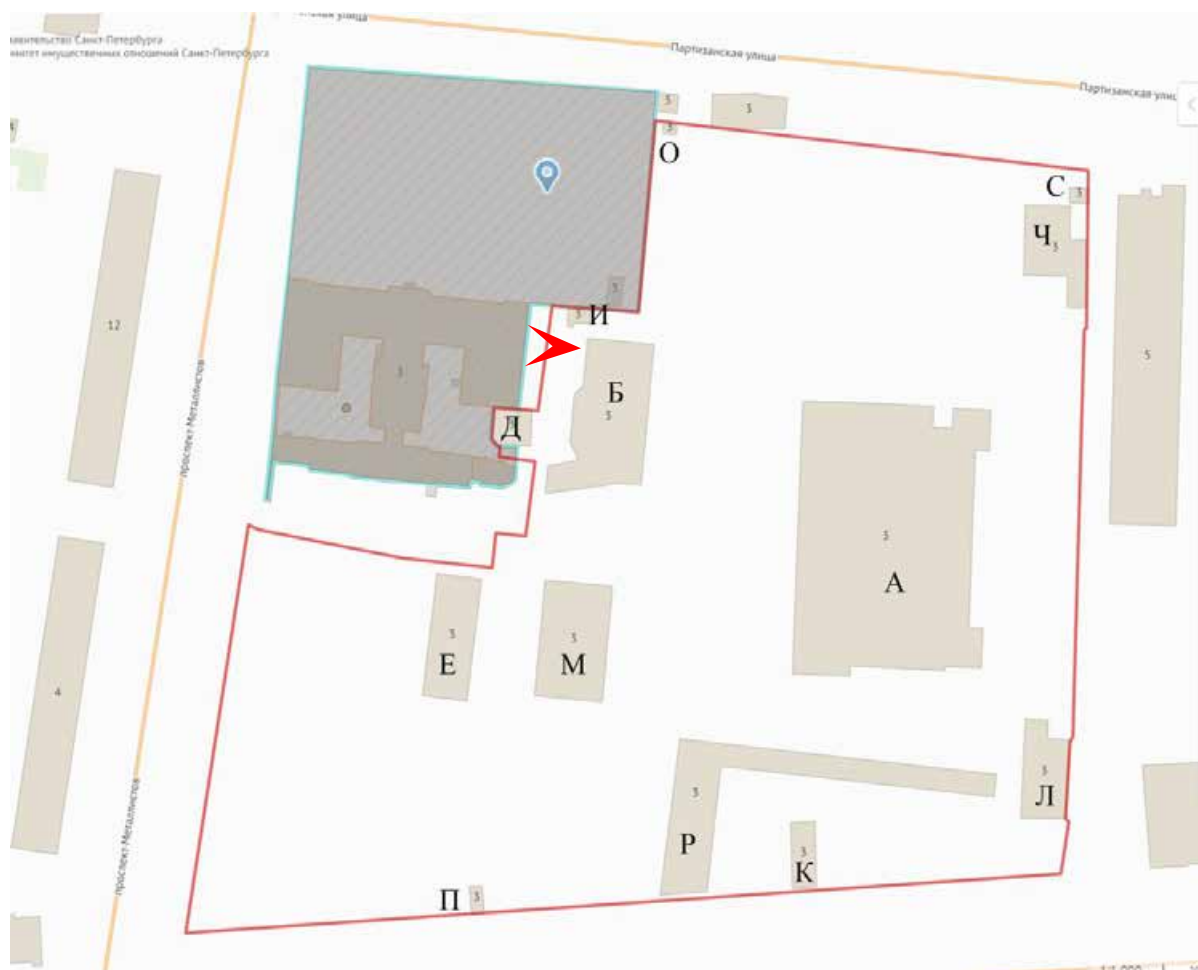


44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3.
Вид со стороны Партизанской улицы.
Дата съемки: 03.08.2022 г.



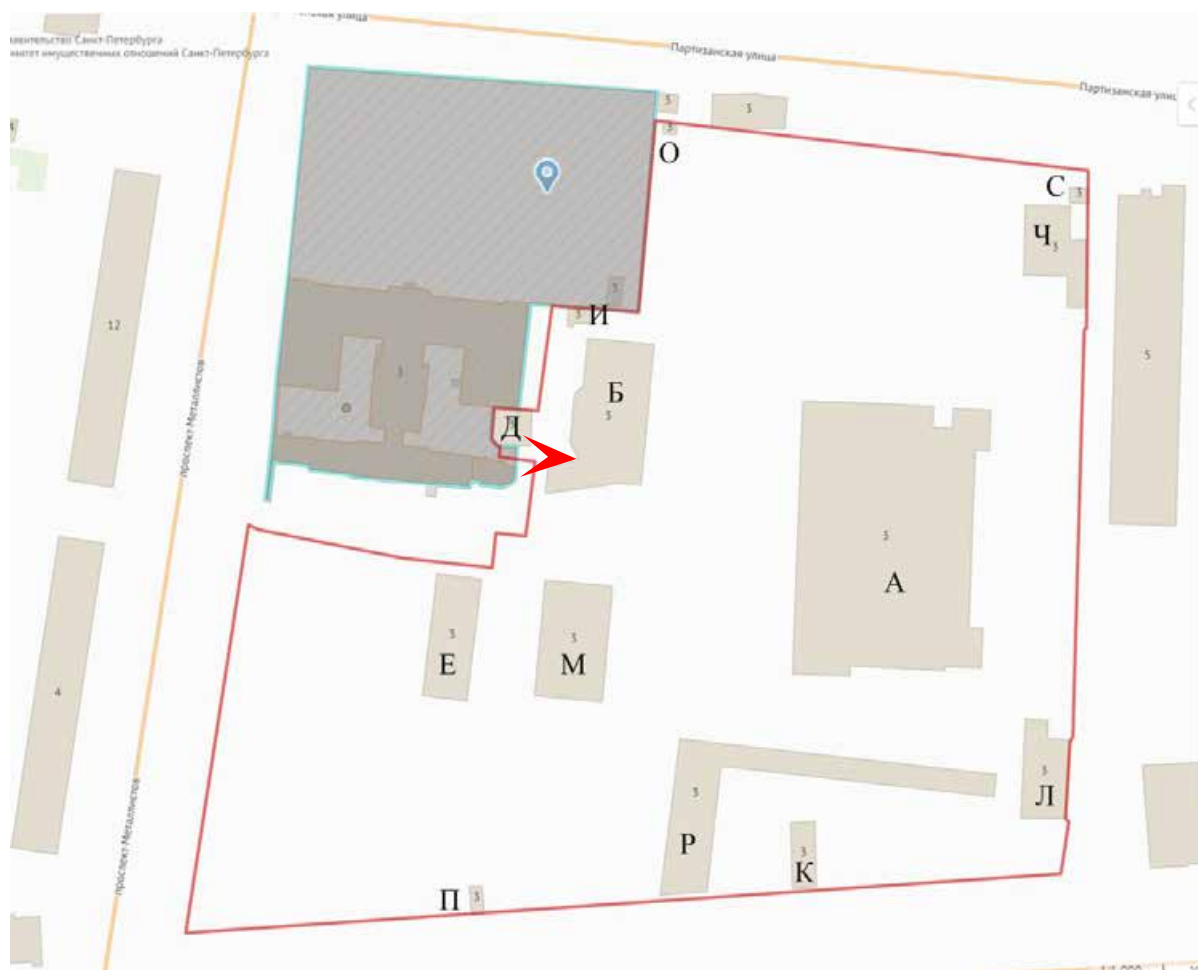


45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3.
 Вид со стороны земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.



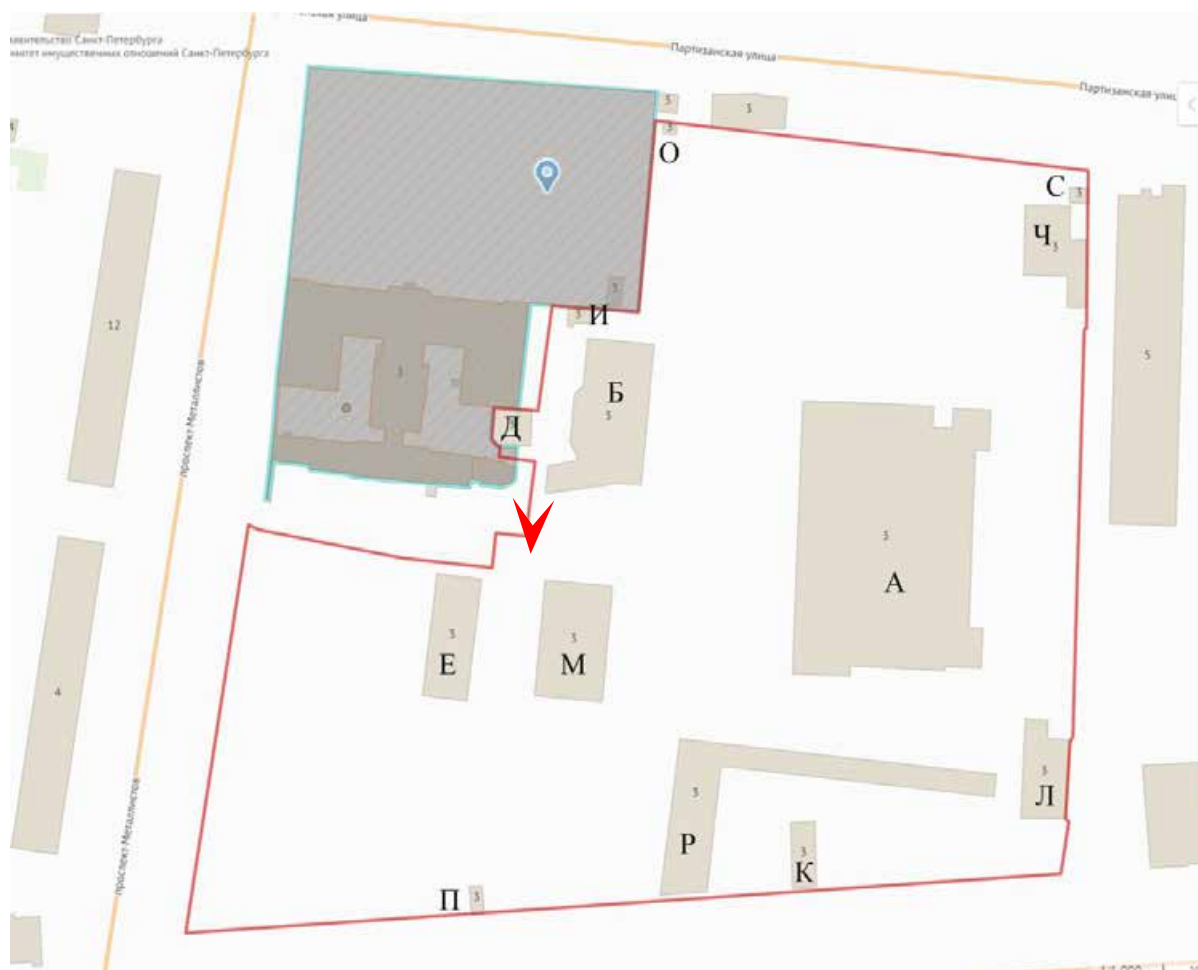


46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3.
 Вид со стороны земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.



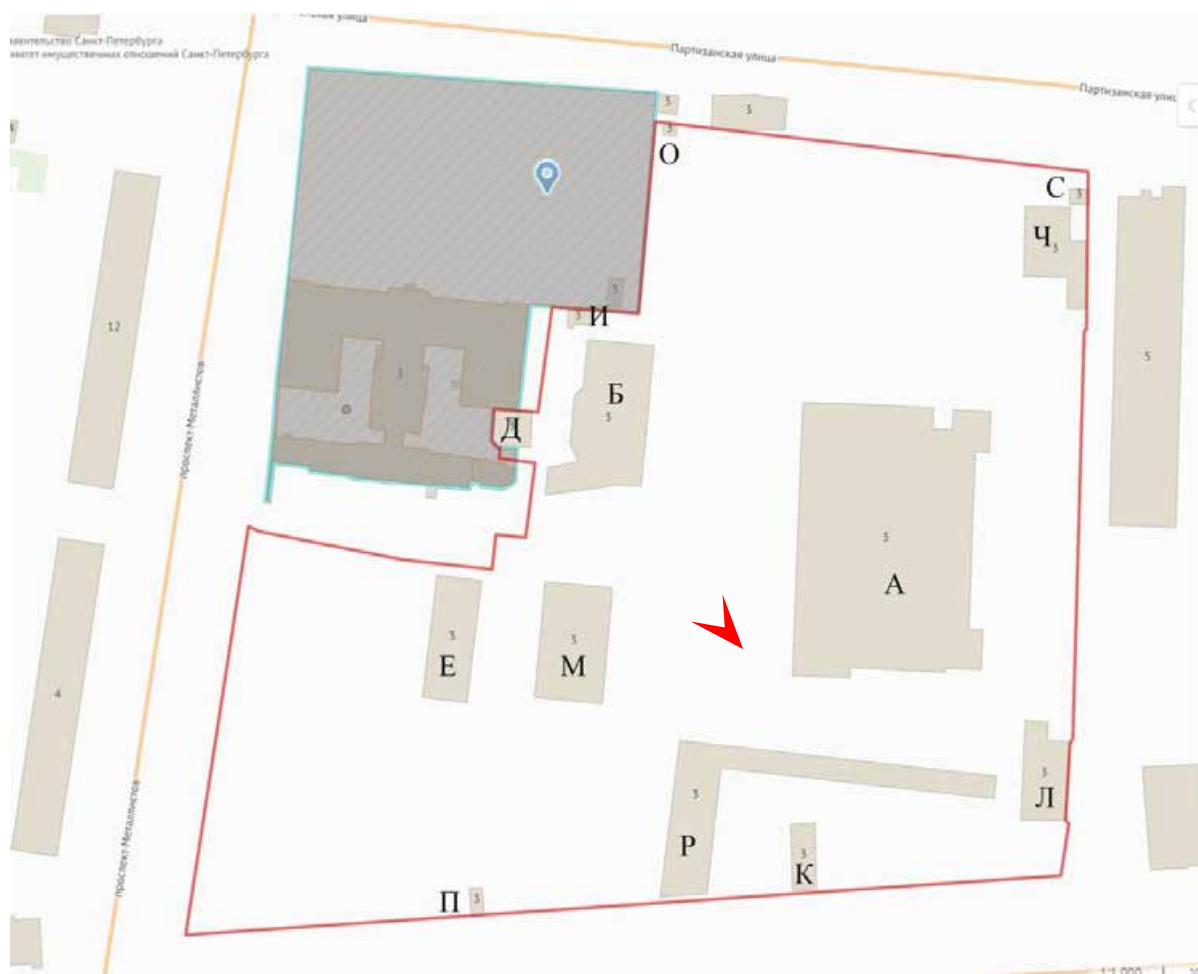


47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3.
 Вид со стороны земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.





48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3.
 Вид со стороны земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А.
 Дата съемки: 03.08.2022 г.



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса,
часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3,
при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ,
предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ
по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного
наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком
в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных
работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными
помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального
общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58,
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А
(шифр: 2006-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 ЯНВ 2017

№ 04-19-20/17

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом бесплатных квартир Елисеевых
(2, 3 и 4 – этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4 – этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 3, лит. А (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: Металлистов пр., 3), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. 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

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 26 ЯНВ 2017 № 04-19-20/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Дом бесплатных квартир Елисеевых (2,3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой"

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

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

-	-	О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом бесплатных квартир Елисеевых (2,3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой

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

1899-1900 гг., архитектор В.А. Демяновский

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

решение малого Совета
Санкт-Петербургского городского
Совета народных депутатов N 327

от «07» сентября 1993 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица пр. Металлистов д. 3 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, проспект Металлистов, д.3, лит.А
(согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 29.11.2016 № 90-29390076).

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

план границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом бесплатных квартир Елисеевых (2,3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой", утвержденный КГИОП 17.06.2011, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом бесплатных квартир Елисеевых (2,3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и

оградой", определенный распоряжением КГИОП от 10.09.2015 № 10-441, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

Прилагается: изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга".

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого

расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия, согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия, на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных

элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

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

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

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе,

следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 17.06.2011
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 10.09.2015 № 10-441
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству
УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры — начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия

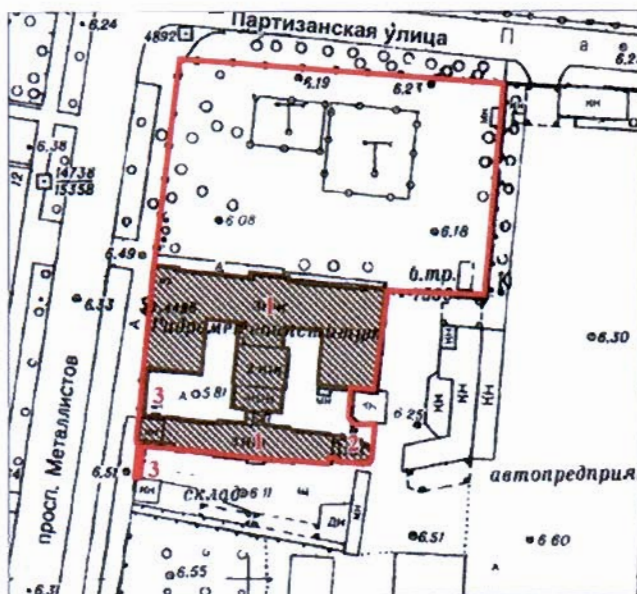
А.А.Разумов

М.П.

17 июня 2011

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом бесплатных квартир Елисеевых
(2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3



масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

Состав объекта:

1. 2,3 и 4-этажные корпуса
(г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3, лит. А)
2. Часовня
(г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3, лит. А)
3. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГНОП ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 2 к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП

от 10.09.2015 № 10-441

Перечень

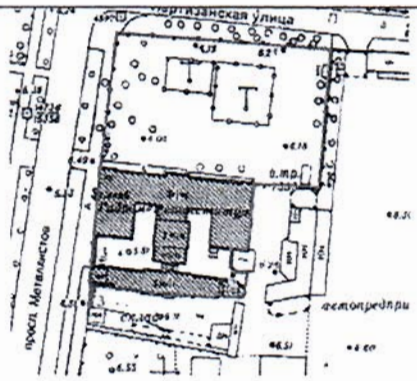


предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения




«Дом бесплатных квартир Елисеевых

(2,3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)»

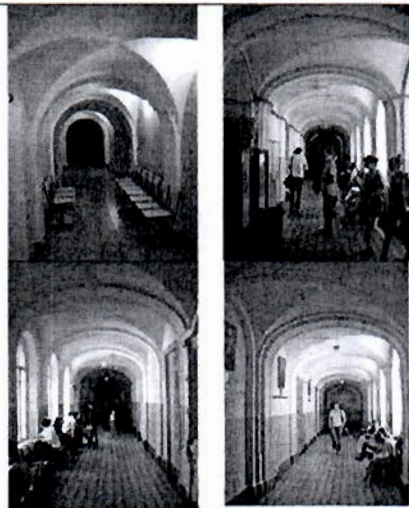
Санкт-Петербург, пр. Металлистов д. 3, литера А

(Металлистов пр., 3).

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>историческое местоположение и градостроительные характеристики территории объекта формирующей застройку Т-образного перекрестка, образованного проспектом Металлистов и Партизанской улицей; *</p> <p>местоположение существующего здания;</p> <p>*здание храма Казанской иконы Божией Матери, находившееся к северу от «Дома бесплатных квартир Елисеевых», утрачено в 1929г.;</p>	  <p>Карта 1916г.</p> 

		<p>фрагменты исторической ограды – материал (металл), рисунок (пики).</p>	<p>Фото 1913г.</p>  
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты сложного в плане здания, состоящего из трехэтажного главного корпуса, последовательно примыкающих к нему с юга двухэтажного, четырехэтажного с трехэтажным переходом и трехэтажного дворового корпусов и часовни;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыш (двускатные - над главным и дворовыми корпусами; вальмовая – над центральным ризалитом главного корпуса, четырехскатная с двухчастной главкой – над часовней, многогранная – над главкой часовни).</p>	   
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:</p>	

крестовые на подпружных арках –
коридоры главного корпуса (подвал, 1-й,
2-й, 3-й этаж);



коробовые по металлическим балкам
(пруссские своды) – гардероб, подвалы
главного корпуса,



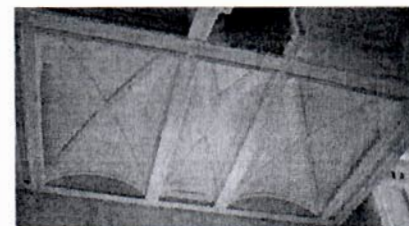
коробовые по металлическим балкам
(пруссские своды) - 2-й этаж трехэтажного
дворового корпуса;



крестовые по металлическим балкам –
площадки парадной лестницы;



балочное перекрытие на парусах –
вестибюль главного корпуса;



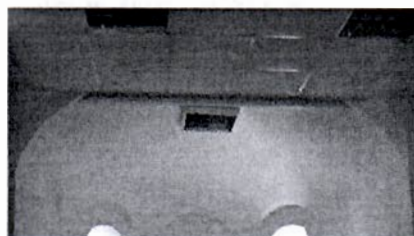
балочное перекрытие на падуге – зал двухэтажного корпуса;



конха над апсидой и перекрытие основного объема (зашиито подвесным потолком) часовни:



лестница в вестибюле - местоположение, габариты, тип (прямая, одномаршевая), конструкция (на кирпичном основании), ступени (искусственный камень);



ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка, сборная), рисунок (звенья с заполнением геометрического орнамента);



поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные); парадная лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);



ограждение маршей и площадок – материал (металл), техника исполнения (ковка, сборная), рисунок (звенья с заполнением геометрического орнамента); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);

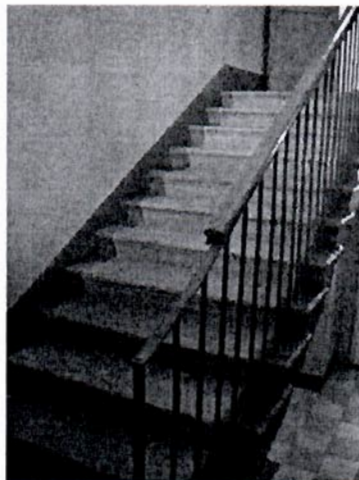


лестница в северо-западной части главного корпуса – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);

ограждение маршей (сохранилось фрагментарно) – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с заполнением геометрического орнамента); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);



лестница в восточном крыле главного корпуса – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);







лестница в западном крыле главного корпуса – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);



лестница в четырехэтажном дворежном корпусе – местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);



		<p>ограждение маршей и площадок (сохранилось фрагментарно) – материал (металл), техника исполнения (ковка, сборная), рисунок (звенья с заполнением геометрического орнамента); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p> <p>две лестницы в трехэтажном дворе корпусе – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);</p>	 
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; габариты помещений с сохранившейся исторической архитектурно-художественной отделкой;	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в формах неорусского стиля по проекту архитектора В.А. Демяновского; материал отделки цоколя – гранитная плита; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка в уровне 1-го этажа и выделение архитектурно-декоративных деталей в уровне 2-3-го этажей, облицовочный кирпич;</p> <p>историческое цветовое решение (сочетание цвета темно-коричневого облицовочного кирпича со светло-охристыми декором и гладко оштукатуренными поверхностями стен);</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация дверных (арочного, прямоугольных) и оконных (с параболическими перемычками – 1-й этаж, прямоугольные – 2-й этаж, с лучковыми перемычками – 3-й этаж) проемов; исторический цвет (темно-серый), рисунок расстекловки и материал (дерево) заполнения оконных проемов;</p>	 

сложнопрофилированный (в ризалитах) и гладкий (между ризалитами) фриз, выносной венчающий карниз на дентикулах;

междуэтажные профилированные тяги и подоконные карнизы, покрытые листовым металлом;

междуэтажный декоративный пояс, раскрепованный профилированными филенками (между 1-м и 2-м этажом);

гладкий фриз и выносной венчающий карниз на дентикулах;

широкие пилястры с раскрепованными трехчетвертными колонками и стилизованной в виде двухъярусных пьедесталов нижней частью, фланкирующие центральный и боковые ризалиты в уровне 2-го и 3-го этажа;

стилизованные в характере «строгановского барокко» фигурные наличники и сандрики в оформлении оконных проемов в уровне 2-го и 3-го этажей;

профилированные ниши (в ризалитах) и широкие гладкие наличники (между ризалитами), обрамляющие окна 1-го этажа;

главный фасад:

стрельчатый в виде трилистника фронтон с профилированной нишей и круглым оконным проемом в тимпане;

стилизованное оформление портала парадного входа в виде раскрепованного архивольта, опирающегося на декоративные консоли, основанные на гранитных пьедесталах;

металлический навес на кронштейнах с решетчатым килевидным архивольтом, состоящим из скрепленных арматурой завитков волют;

западный и восточный фасады:

широкие гладкие наличники (между ризалитами), обрамляющие окна 1-го этажа;



дворовые фасады:

материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка;

гладкий фриз и выносной венчающий карниз на дентикулах;

южные (торцевые) фасады западного и восточного крыла главного корпуса:

широкие лопатки, фланкирующие углы фасадов в уровне 2-го и 3-го этажа;

широкие гладкие наличники окон;

стилизованные голландские фронтоны с круглыми окнами в тимпанах;



двухэтажный дворовый корпус

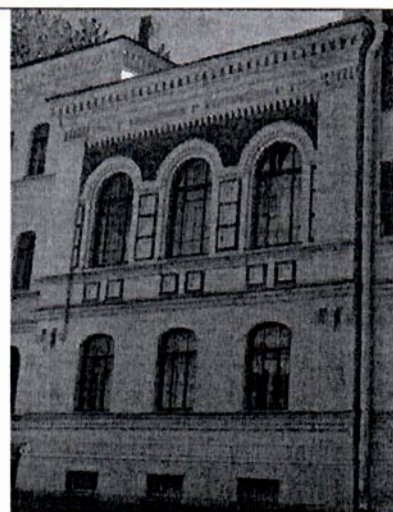
западный и восточный фасады:

междуэтажный декоративный пояс,
раскрепованный профилированными
филенками (между 1-м и 2-м этажом);

гладкие наличники окон 1-го этажа;

широкие пилястры, фланкирующие фасад в
уровне 2-го этажа;

сложнопрофилированный фриз и выносной
венчающий карниз на дентикулах;



четырёхэтажный с трёхэтажным переходом
дворовый корпус

местоположение, габариты и конфигурация
перекрытой цилиндрическим сводом
проездной арки в уровне 1-го этажа;

широкие пилястры, фланкирующие фасад в
уровне 2-го, 3-го и 4-го этажа;



трехэтажный дворовый корпус

профилированные наличники окон;



северный (дворовый) фасад:

профилированные наличники окон;

сложнопрофилированный фриз и выносной венчающий карниз на дентикулах;



западный и восточный (торцевые) фасады:

шипцовый фронтон, завершенный трубой;

профилированный карниз;



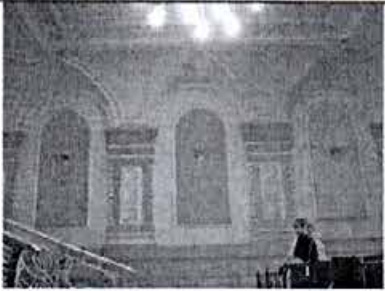
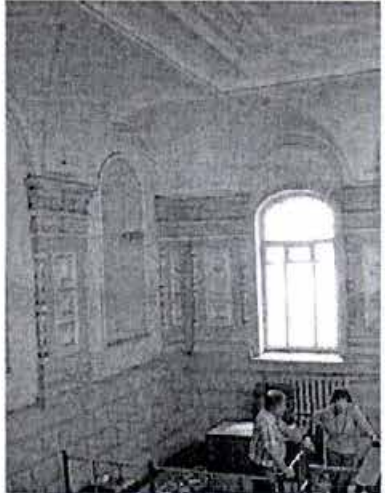

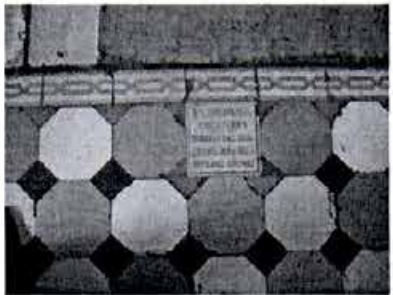

часовня:

профилированный карниз (апсида),
гладкий фриз и выносной венчающий
карниз на дентикулах (основной объем
здания);



металлический козырек на кронштейнах
над входом.



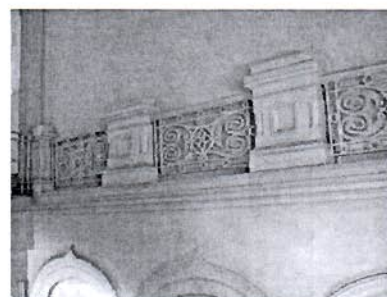
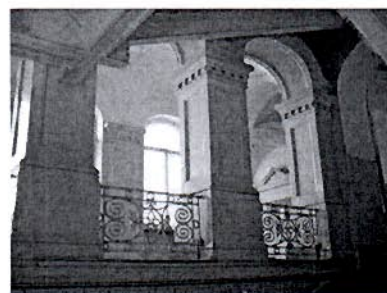
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>главный корпус</p> <p>вестибюль:</p> <p>комплексная отделка потолка и стен — штукатурные профилированные тяги в оформлении плафона и парусов, ниши с филленчатыми панелями, раскрепованные пилястрами с декоративными филенками, балясинами, базами и антаблементами (в верхних частях стен), рустовка (бриллиантовый руст в нижних частях стен);</p> <p>лепная розетка по центру потолочного плафона;</p> <p>покрытие пола - метлахская плитка;</p> <p>ступени сходов в подвалы - известняк;</p>	    
---	---	--	--

парадная лестница:

рустовка стен в уровне 1-го этажа;

декоративное оформление пилонов и опирающихся на них арок в уровне 2-го этажа - профилированные тяги, дентикулы, филенки (арочные проемы на восточной стороне зашиты временными перегородками и оштукатурены);

декоративные тумбы и металлические решетки ограждения открытых площадок в уровне 3-го этажа (площадки с обеих сторон зашиты временными перегородками и оштукатурены);



покрытие пола лестничных площадок - метлахская плитка;



лепные тяги в оформлении сводов лестничных площадок;



оформление плафона - декоративный антаблемент, периметральные тяги, лепная розетка в центре;



подвалы:

лещадные плиты на нижней площадке лестницы в северо-западной части корпуса;



покрытие пола - метлахская плитка (сохранилась в трех помещениях, расположенных в северо-западной части корпуса);



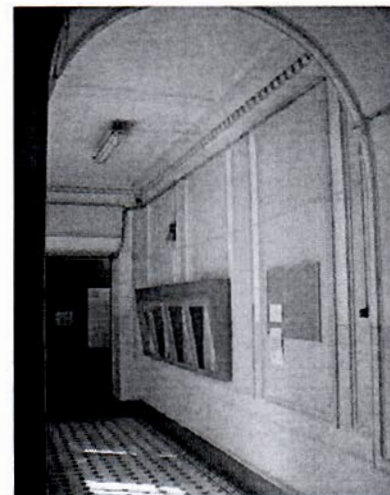
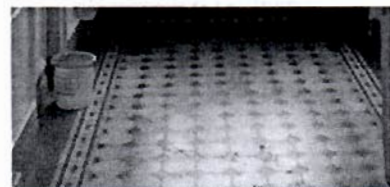
1-й этаж:

профилированные лепные тяги в оформлении сводов и подпружных арок в коридорах;

трехчастный резной деревянный портал парадного входа в вестибюль;

покрытие пола в коридорах - метлахская плитка;

оформление плафона, карниза и стен в проходном помещении, расположенном с восточной стороны от парадной лестницы, - периметральные профилированные тяги, дентикулы;
покрытие пола - метлахская плитка;



оформление плафона, карниза и стен в помещении, расположенном с западной стороны от парадной лестницы, - периметральные профилированные тяги, дентикулы;



покрытие пола - метлахская плитка;

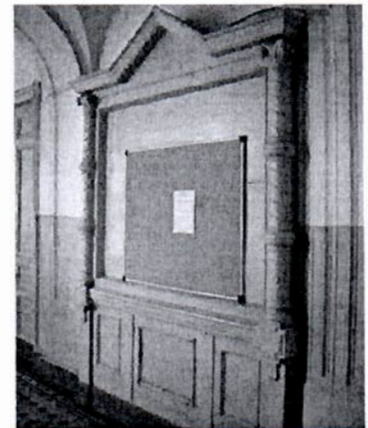


2-й этаж:

профилированные лепные тяги в оформлении сводов и подпружных арок в коридорах;



покрытие пола в коридорах - метлахская плитка;



информационный стенд (киот) в западной части коридора;

оформление сводов, парусов, подпружных арок, пилонов и стен западной лестничной площадки - профилированные тяги, дентикулы, филенки, покрытие пола - метлахская плитка;



оформление сводов, парусов, подпружных арок, пилонов и стен кабинета (№ 222), выгороженного на восточной лестничной площадке, - профилированные тяги, дентикулы, филенки, покрытие пола - метлахская плитка;



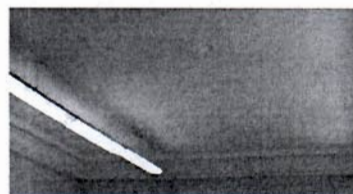
оформление плафона в аудитории 201 - периметральные тяги, лепная розетка в центре;



оформление плафона в аудитории 205 - периметральные тяги, лепная розетка в центре;


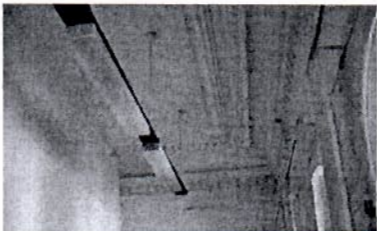
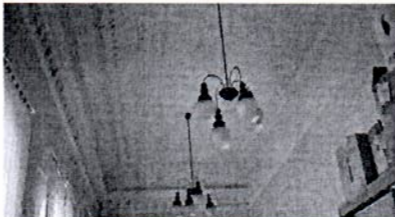
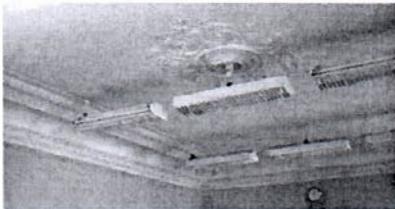




оформление плафона в аудитории 206 - периметральные тяги, лепная розетка в центре;



оформление плафона в аудитории 208 - периметральные тяги;



	<p>3-й этаж:</p> <p>оформление сводов, подпружных арок и стен в коридорах - профилированные лепные тяги;</p> <p>покрытие пола в коридорах - метлахская плитка;</p> <p>оформление плафона в кабинете (без №), выгороженном на восточной лестничной площадке, - декоративный антаблемент, периметральные тяги, лепная розетка в центре;</p> <p>оформление плафона в кабинете (№ 226), выгороженном на западной лестничной площадке, - декоративный антаблемент, периметральные тяги;</p> <p>двухэтажный дворовый корпус</p> <p>1-й этаж:</p> <p>оформление плафона в кабинете (№ 115), - карниз, падуга с картушами на углах, периметральные профилированные тяги, лепная розетка в центре;</p>	     
--	---	--

2-й этаж:

комплексная отделка зала –

гладкая штукатурка стен с тягами, багетом и плинтусами, обрамляющими нижние панели,

широкие гладкие дверные и оконные наличники,

профилированный карниз,

металлические вентиляционные решетки,

декоративное оформление падуг (дерево),

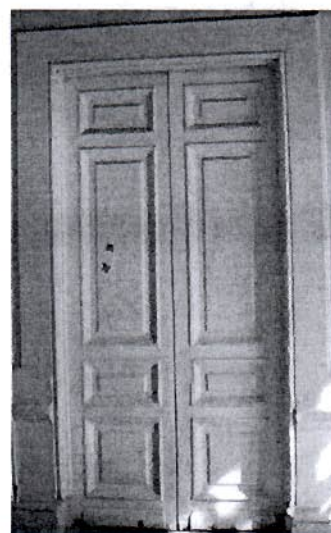
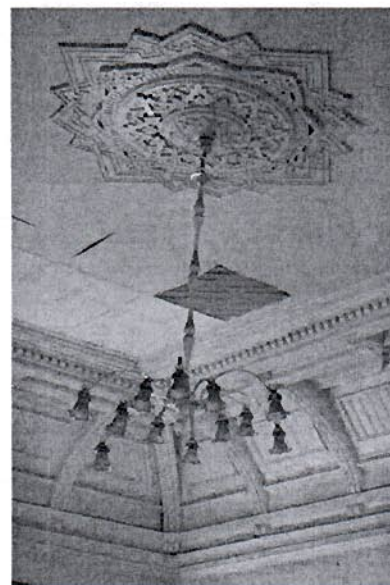
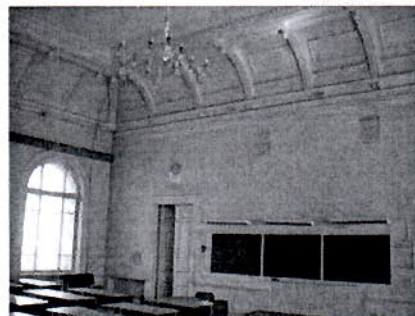
деревянная обшивка плафона (закрыта поздней обшивкой),

центральная розетка;

заполнения двух дверных проемов – деревянные двустворные дверные полотна каждое на три филенки;

четырёхэтажный с трёхэтажным переходом дворовый корпус

покрытие пола – метлахская плитка (лестничная площадка 3-го этажа в переходе из четырёхэтажного в трёхэтажный корпус, площадка 2-го этажа застлана линолеумом);



	<p>трехэтажный дворовый корпус:</p> <p>покрытие пола - метлахская плитка (1-й этаж, разгороженные помещения в восточной части корпуса);</p> <p>профилированные тяги в оформлении сводчатых перекрытий (2-й этаж, 1-й этаж (библиотека), лестничная клетка (в западной части корпуса));</p>	  
--	--	--

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4 – этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 3, лит. А (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: Металлистов пр., 3).

1. Лицевой фасад по Партизанской улице.



2. Лицевой фасад по проспекту Металлистов.



3. Внутренний двор по проспекту Metallistov.



4.5. Виды на внутренний двор.



6. Южный лицевой фасад.



7. Вид на часовню.



8, 9. Фрагменты северного лицевого фасада.



10. Фрагмент интерьера. Парадная лестница.



11, 12, 13. Фрагменты интерьера.



14, 15. Фрагменты интерьера.



16. Фрагмент интерьера. Оформление перекрытия.



17. Фрагмент интерьера. Ограждение парадной лестницы.



18. Вид на территорию.



19. Вид на территорию.



20. Вид на набивную площадку перед северным фасадом.



Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса,
часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3,
при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ,
предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ
по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного
наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком
в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных
работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными
помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального
общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58,
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А
(шифр: 2006-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Технические документы: копии технических паспортов и поэтажных планов

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района

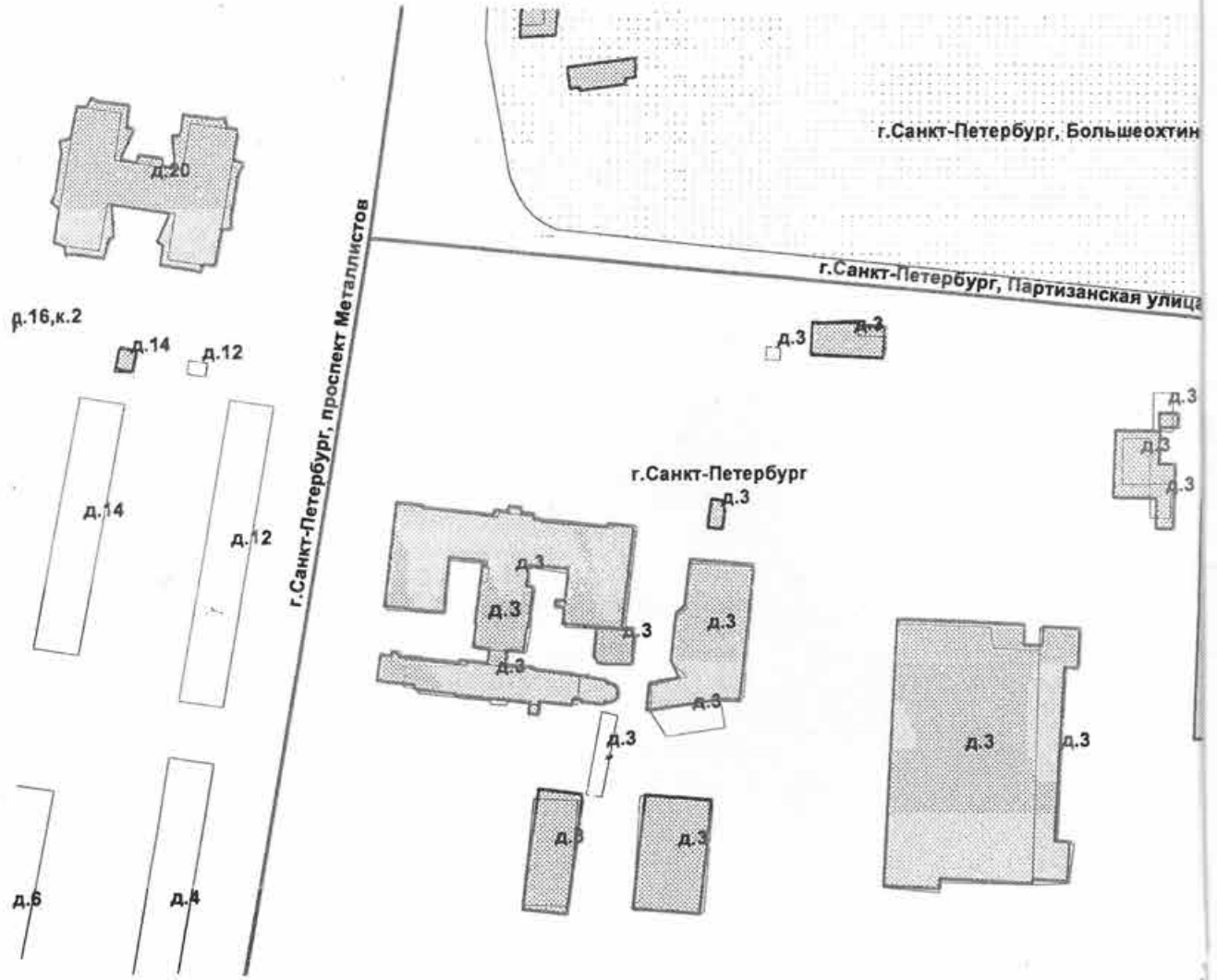
КОПИЯ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Здание второго учебного корпуса
район	Красногвардейский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	проспект Металлистов, дом 3, литера А

Квартал № **6044**
Инвентарный № **06/01-1113**

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Масштаб 1:2000

рес

Да

ДО

Результат

6508 0

IV. Общие сведения

Назначение НежилоеИспользование Здание второго учебного корпуса

Количество мест (мощность) _____

а) Общая площадь 6508.0 кв.м

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A	Основное строение	$29.69 \cdot 16.95 + 4.20 \cdot 0.40 + 0.40 \cdot 9.55 + 5.00 \cdot 0.25 + 33.80 \cdot 13.29 + 1.43 \cdot 11.30 + 29.69 \cdot 17.08 + 4.20 \cdot 0.20 + 5.00 \cdot 0.25 - 0.40 \cdot 9.55 + 5.96 \cdot 11.30 + 11.40 \cdot 15.00$	1719.1 \checkmark	12.60	21661
		$11.30 \cdot 10.60$	119.8	1.30	156
		$7.11 \cdot 14.00$	99.5 \checkmark	16.40	1632
		$5.00 \cdot 4.20$	21.0	8.30	174
		$(5.36 + 5.38) / 2 \cdot 7.00 + 5.00 \cdot 2.60 - 0.60 \cdot 0.20 \cdot 4 + 2 / 3 \cdot 5.10 \cdot 3.30$	61.4 \checkmark	3.30	203
		$(11.60 + 11.55) / 2 \cdot 8.50 + 0.20 \cdot 3.60 + 21.77 \cdot 9.80 + 5.28 \cdot 0.20 + 11.64 \cdot 8.70 + 3.40 \cdot 7.80 + 0.40 \cdot 0.60 - 0.40 / 2 \cdot 0.40 \cdot 3$	441.4 \checkmark	11.60	5120
		$7.40 \cdot 7.40 - 0.40 / 2 \cdot 0.40$	54.7	3.30	181
A	подвал	$1719.1 + 61.4 + 441.4 + 99.5$	2321.4	3.10	7196
	Итого по строению:				36323

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1891

Число этажей: 1-3-4, подвал

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки: простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя; выпучивание полов и стен подвала	6		6	50	3.00	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные частичная штукатурка стен	Массовые трещины, кладка местами расслаивается, заметные искривления и выпучивания	16		16	55	8.8	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	Глубокие трещины и зазоры в местах сопряжения конструкциями и потолками	7		7	45	3.15	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; кирпичные своды						
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные	Глубокие продольные трещины вдоль балок на потолке; в отдельных местах временные подпорки	11		11	55	6.05
		надподвальное	своды по металлическим балкам						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	5		5	15	0.75	
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки; из плиток ПВХ	Отставание клепок от основания, сильная истертость, трещины	5		5	50	2.50	
6	Проемы	Оконные	двойные створные; из металлопластика	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	8		8	20	1.60
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; металлопластиковые						
7	Внутренняя отделка	сухая штукатурка стен и потолков; подвесные потолки; декоративная отделка; обшивка стен гипсокартонными листами; окраска масляная	Выпучивание или отпадание штукатурки местами менее 10 м ² на площади до 25%; при простукивании глухой звук	6	+2.7	8.7	35	3.05	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода	24	-6.96	17.04	30	5.11
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	от электрического водонагревателя						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
Телевидение									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные	Трещины; в проступях имеются разрушенные места	12		12	45	5.40	
			Итого	100.0		95.7		39.41	

процент износа
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{39.41 \times 100}{95.7} = 41.0\%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. %
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
		Итого		100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{x \times 100}{100} =$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
		Итого		100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{x \times 100}{100} = \%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице	
		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	x		100	x		100	x

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице	
		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	x		100	x		100	x

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа		
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На подвал	На этажность	На мансарду					Удельный вес после поправок	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
A	Основное строение	6	96	куб. м	29.70	0.96				0.98	0.95			0.89	26.43	36323	960017	41	566
															Всего:	960017			566
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																133115957	7853		

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице	
		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	x		100	x		100	x
Формулы для подсчета площади, объема									

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице	
		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	x		100	x		100	x
Формулы для подсчета площади, объема									

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал				Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
															Всего	0	0	

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	960017	566410					960017	566410
2012	133115957	78538411					133115957	78538411

« 27 » июля 2012 г.

« 27 » июля 2012 г.

« 27 » июля 2012 г.



(Сергеева О.В.)

(Харитонов Н.Н.)

Начальник филиала УП "ГУИОН" ПИБ Красногвардейского района
(Е.Н. Лукьяненко)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в беспорядном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района

КОПИЯ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

КОПИЯ
ВЕРНА

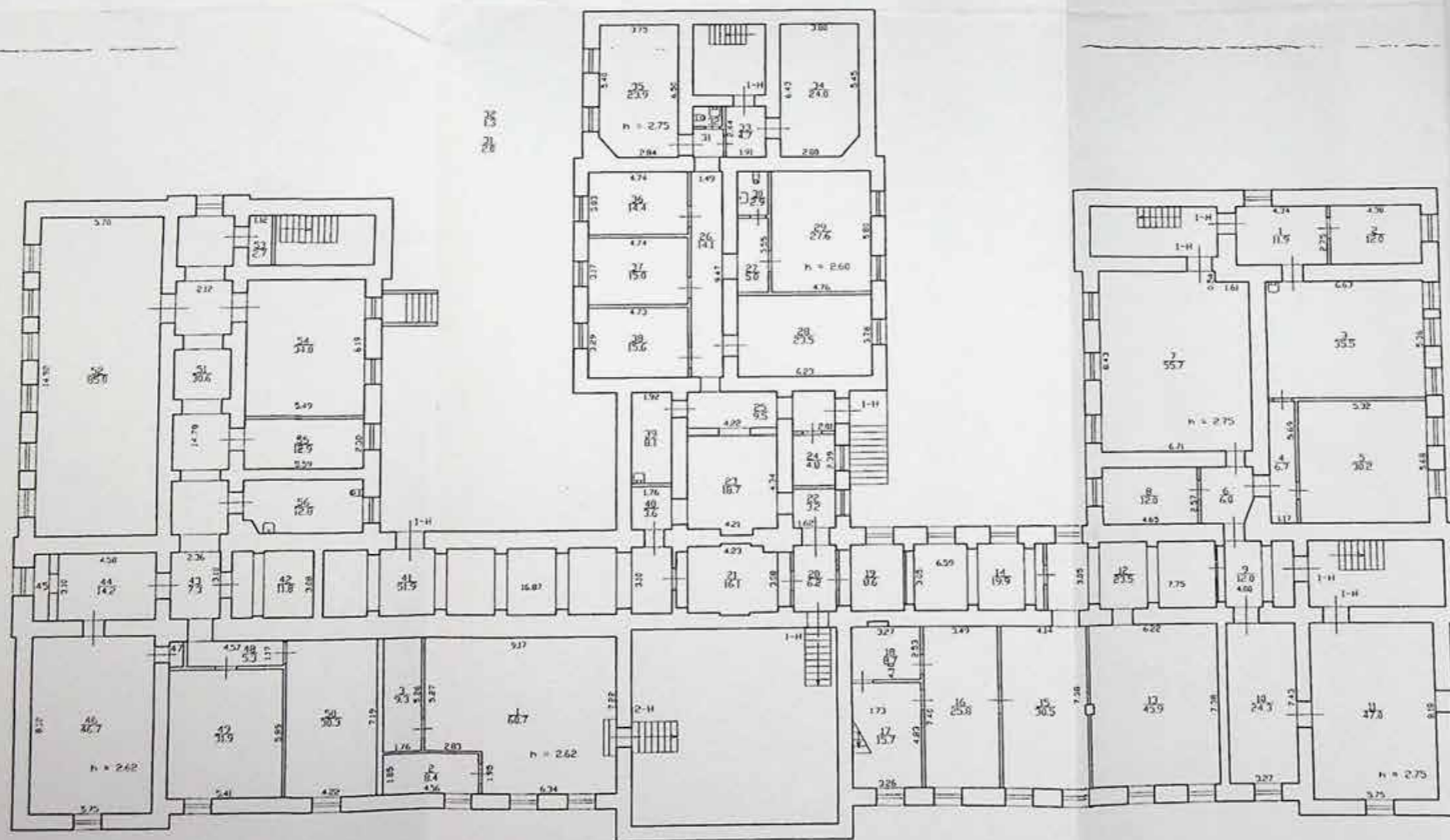
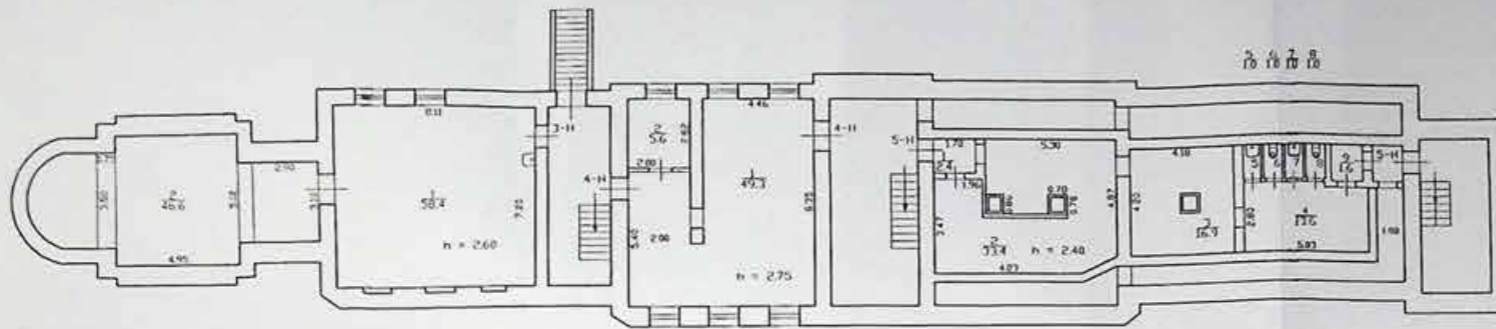


на здание	Здание второго учебного корпуса
район	Красногвардейский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	проспект Металлистов, дом 3, литера А

Квартал № **6044**
Инвентарный № **06/01-1113**

Литера А
План подвала

КОПИЯ



Текущие изменения
1х(21, 31, 33, 48, 45, 47-50, 54);
№ пом. (части): 2х
Основание: ~~завершённая~~ перепланировка
без приёмки в эксплуатацию
(Акт МВК и пр.)
« 27 » 01 2002г.
Исполнитель: Сергеева О.В.

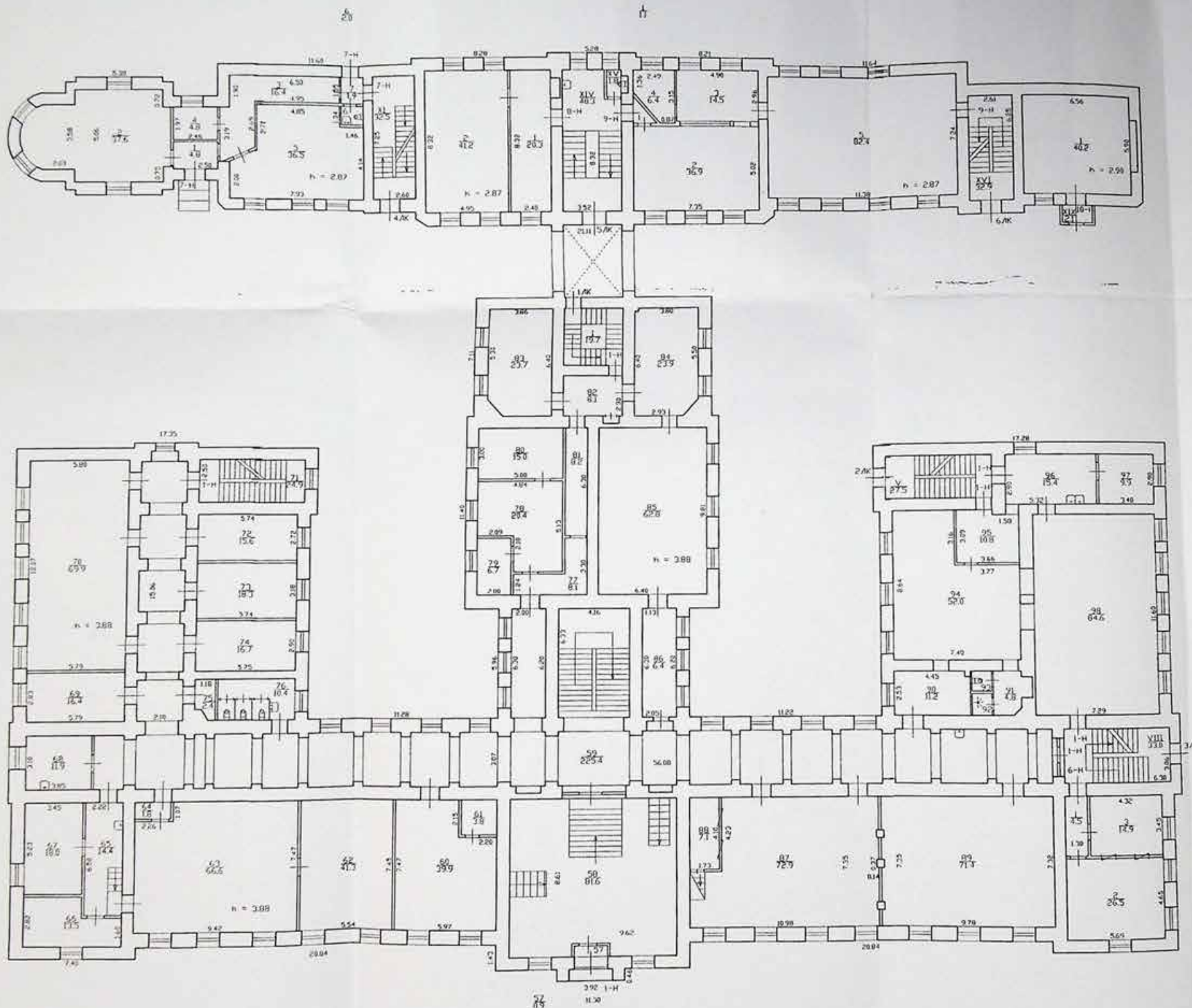
n = 2.60/2.62/2.75
-h = 1.43



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района			Инв.№ 06/01-1113
Лист № 1	Построенный план дома 3 по пр. Металлистов Литера А		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.07.2012	Исполнил	Исполнитель	Сергеева О.В.
27.07.2012	Проверил	Руководитель группы	Харитонюк И.И.
27.07.2012		Начальник филиала	Амьельченко Е.И.

План 1 этажа
Литера А

КОПИЯ



n = 3.88/2.90/2.87

Текущие изменения,
1х(75,76,84,87,88,90-95); 7х(2-5);
№ пом. (части): 9х(1-4).
Основание: ~~технический~~ перепланировка
от ~~проектировщика~~ в экстр. ке. проект.
(Акт МВК и пр.)
« 27 » 07 2012.
Исполнитель: Сергеева О.В.

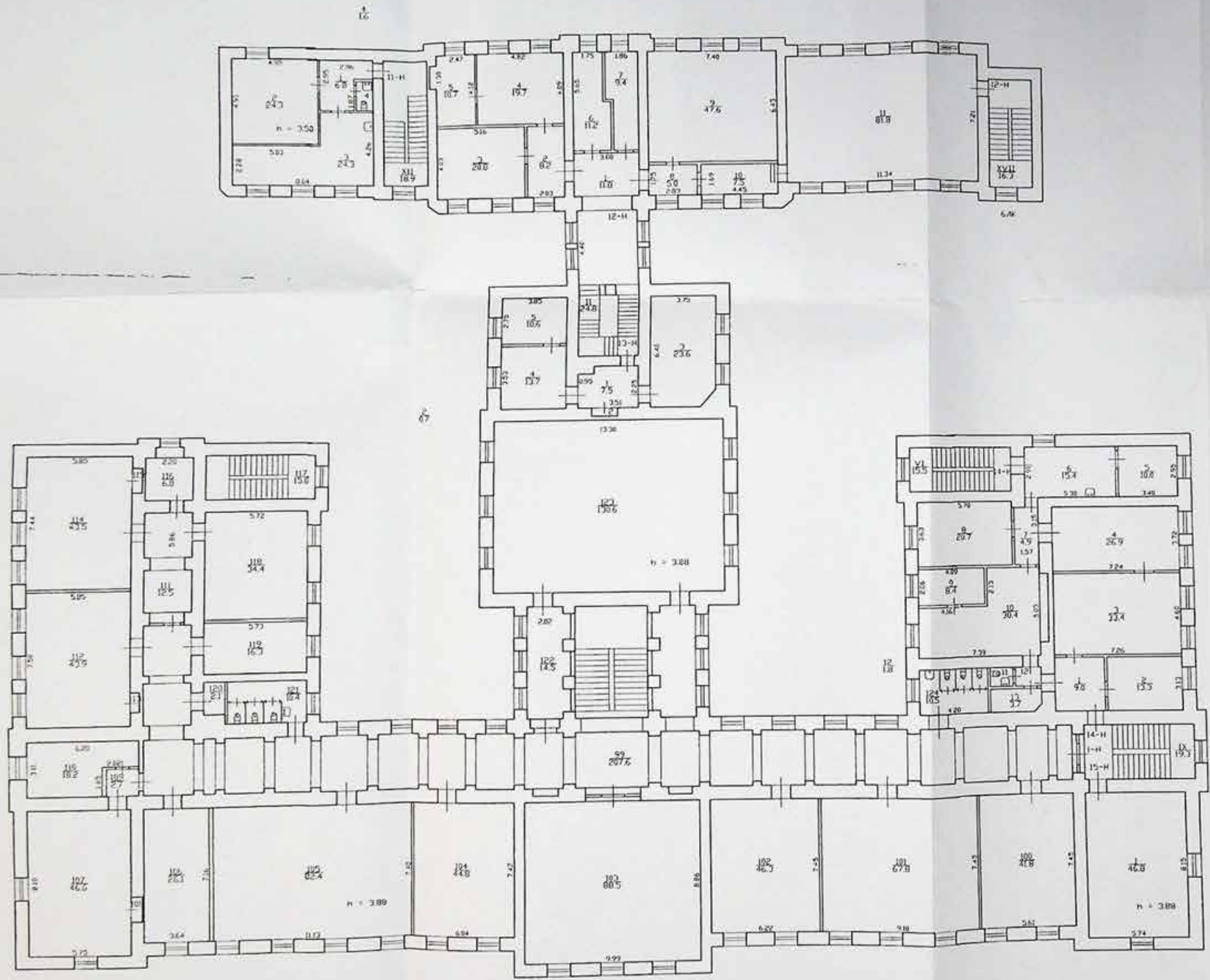


03 ИЮН 2021

Филиал ГУП «УИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района		Инв.№ 06/01-1113
Лист № 2	Позтожная план дома 3 по пр. Металлистов Литера А	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
27.07.2012	Исполнил	Сергеева О.В.
27.07.2012	Проверил	Хаританова Н.Н.
27.07.2012	Начальник филиала	Лажанченко Е.Н.

КОПИЯ

План 2 этажа
Литера А



h = 3.88

Текущие изменения
 1к(99, 105, 106, 108, 113, 115, 116, 120-122);
 № цом. (части): 11к(1,3,4); 12к(5,8-11);
 15к(1,2).
 Основание: экспертная перепланировка
 акт приложи в экспертизу
 (Акт МВК и пр. по Кредит.
 « 24 » 04 2012г.
 Исполнитель: Сергеев О.В.



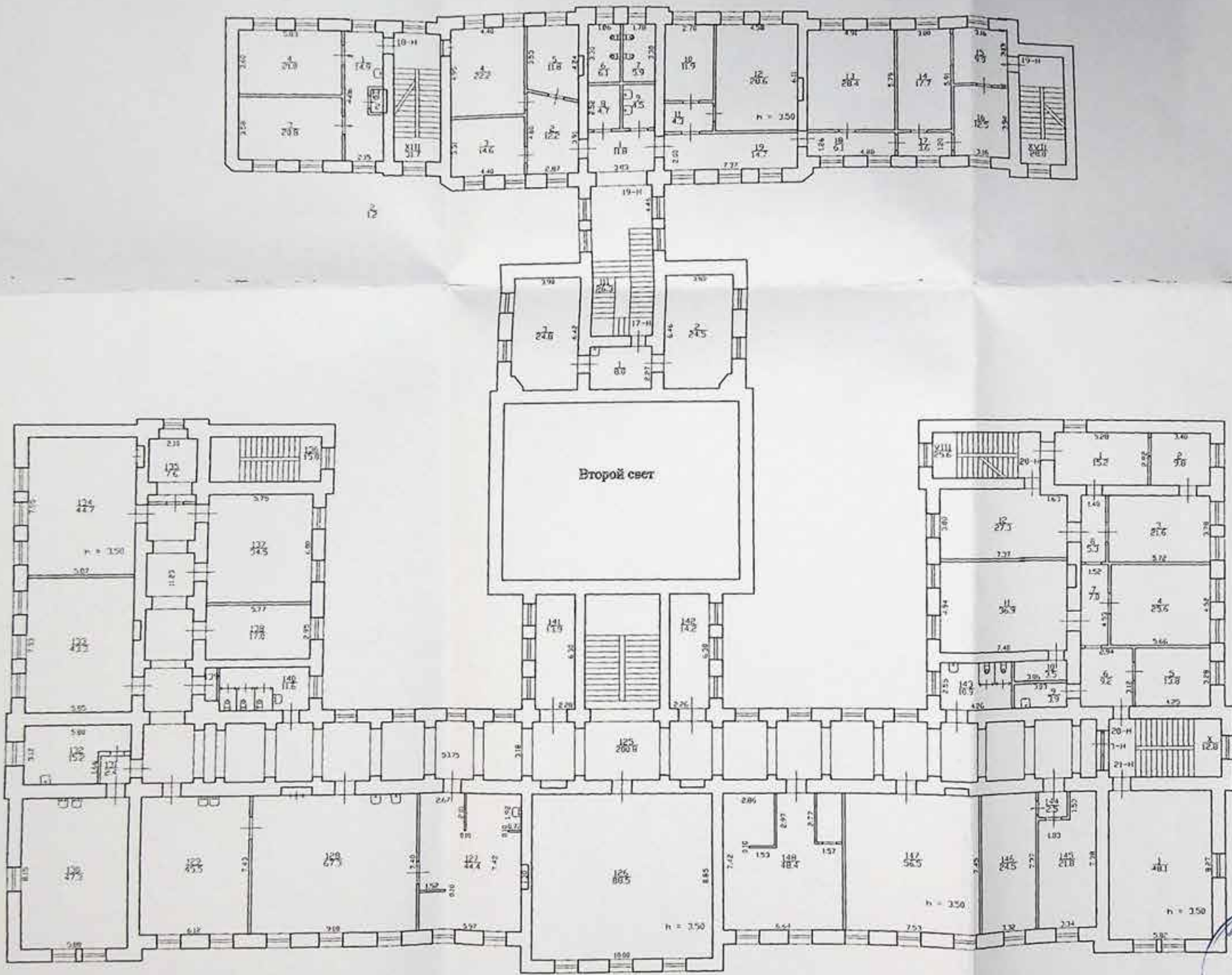
03 ... 2021

КОПИЯ
ВЕРНА

Филиал ГУП «ГУИОН»- проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района		Инв.№ 06/01-1113
Лист № 3	Позтохняя план дома 3 на пр. Металлистов Литера А	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
27.07.2012	Исполнил	Сергеев О.В.
27.07.2012	Проверил	Хаританова Н.И.
27.07.2012	Начальник филиала	Лажьяненко Е.И.

КОПИЯ

План 3 этажа
Литера А



Текущие изменения
 № ном. (части): 11 (127, 131, 152, 139, 140, 148)
 Основание: утвержденная перепланировка
Акт приемки в эксплуатацию не приложен.
 (Акт МВК и пр.)
 « 27 » 07 20012.
 Исполнитель: Сергеева О.В.



03 2021

КОПИЯ
ВЕРНА

n = 3:50

Филиал ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района		Инв. N 06/01-1113	
Лист N 4	Постановка дома 3 по пр. Металлистов Литера А	Масштаб 1:200	
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.07.2012	Исполнил	Сергеева О.В.	<i>Сергеева</i>
27.07.2012	Проверил	Хаританова Н.И.	<i>Хаританова</i>
27.07.2012	Начальник филиала	Лазьяненко Е.И.	<i>Лазьяненко</i>

КОПИЯ

План 4 этажа
Литера А



h = 3.33

03 ИЮН 2021



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района			Инв.№ 06/01-1113
Лист № 5	Пэтажный план дома 3 по пр. Metallстов Литера А		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
27.07.2012	Исполнил	Исполнитель	Сергеева О.В.
27.07.2012	Проверил	Руководитель группы	Харитоновна Н.Н.
27.07.2012		Начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.
			Подпись

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
ГОРОДСКОГО УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

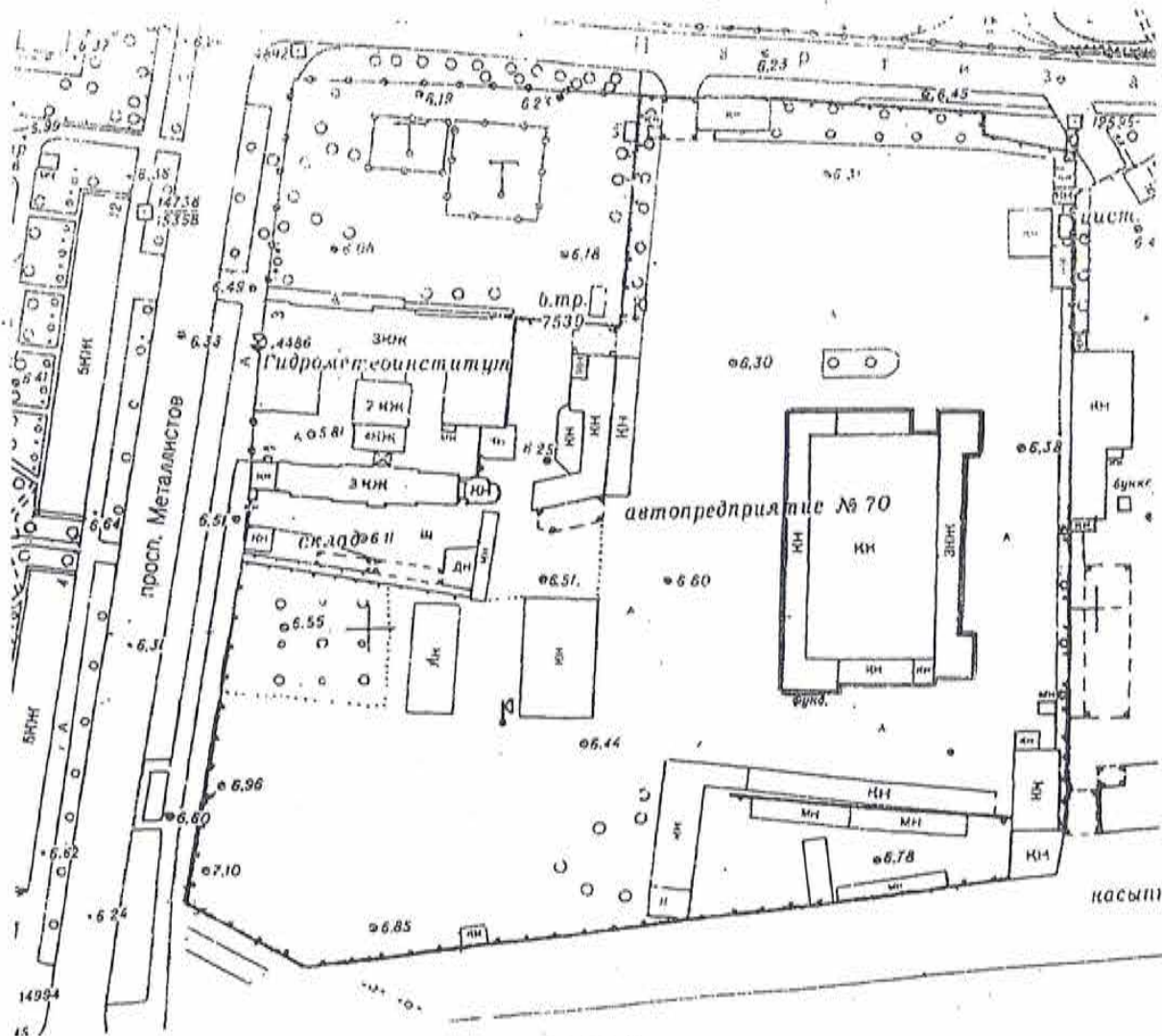
Литера А

на Здание авторемонтные мастерские, административный корпус
улица (пр., пер.) Партизанская д. 3

Квартал _____

Инвентарный номер 29/7а

План земельного участка



М 1:2000

→ границы первичного объекта недвижимости

Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района г. Санкт-Петербург		Инв. № <i>29/90</i>
Лист № <i>1</i>	<i>Ситуационный план ул. Тартизанской д. 3 Литеро "А"</i>	Масштаб <i>1:2000</i>
Дата	Подпись и личное фото	Фамилия И.О.
<i>08.08.01</i>	<i>начальник филиала</i>	<i>Суровогодова Г.А.</i>
<i>08.08.01</i>	<i>участковый группы</i>	<i>Колмина А.А.</i>
<i>08.08.01</i>	<i>исполнитель</i>	<i>Алехин С.В.</i>
	Контроль	

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итерера А Год постройки 1959 Число этажей 1-3
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению гр.7 и гр.8	Текущ. износ.		
								100	Износ в %	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Фундаменты	бутовый ленточный	трещины	6		6	45	2,7			
		следы усадки жидкостями								
а) стены и их наружная отделка	кирпич	трещины на наруж. поверхности	21		21	45	9,45			
б) перегородки	кирпич гипсолитов.	насти виветриван. швов								
перекрытия	ж/б насти мет. ферм.	смещение плит	16		16	45	7,2			
		трещины в швах								
		отсутствует								
Крыша	Кров. железо	ослабление креп. отдел листов	6		6	35	2,1			
Полы	цементное дощатое	выщербленность стирание поверхности	5		5	35	1,75			
проемы	оконные	двоячные створные	6		6	35	2,1			
	дверные	щитовые								
Внутренняя отделка	штук. стеновая окраска поделка потолка оклейка обоями	потолки пытна заезженность	3		3	30	0,9			
Самостоятельно и электроинженер. устройства	отопление	от с/б котельной	33		33	35	11,55			
	водопровод	централизован.								ослабление прокладок
	канализация	централизован.								потоплен
	горячее водоснабж.	от с/б котельной								площадки
	ванны	отсутствует								провода
	электроосвещ.	от с/б сети								крательные
	радио	отсутствует								течи
	телефон	от с/б сети								
	вентиляция	естественная								
	лифты	кружовые								
прочие работы	с/б железобетонные на мет. косоурах	стирание поверхности	4		4	40	1,6			

Итого 100 X X 39,35 X

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

= 39%

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А1 Год постройки 1941 Число этажей 1
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	% износа к строению гр.7 х гр.8	Текущ. износ. Износ в %		
									элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	Ленточный железобетонный	трещины следы убог. цоколя	6		6	40	2.4			
2	а) стены и их наружная отделка	железобетон. панели	трещины на наруж. поверхности	30		30	40	1.2			
	б) перегородки	ж/бетонные									
3	перекрытия	чердачное	сварной железобетон. настилы	смещение плиты трещины в швах	10	10	40	4.0			
		междуэтажное	отсутствуют								
		надподвальное	отсутствуют								
4	Крыша	кровельное железо	разрушение креп. отдел. листов	9		9	35	3.15			
5	Полы	цементные	выбоины стирание поверхности	6		6	35	2.1			
6	проемы	оконные	двойные створчатые	перелеты разошлись покоробились	4	4	35	1.4			
		дверные	щитчатые								
7	Внутренняя отделка	масы. окраска обоев, потолки	матовые пятна заплесневелость	3		3	30	0.9			
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление	от сар. котель.	разрушение							
		водопровод	централизован.	прокладок							
		канализация	централизован.	материал							
		горячее водоснабж.	централизован.	изолация							
		ванны	скрытая ванна	фуркороб							
		электроосвещ.	скрытая провод.	капильная теч.							
		радио	отсутствует								
		телефон	от гр. сети	коррозия							
вентиляция	естественная										
	лифты	отсутствует									
	прочие работы	крыльцо	стирание поверхности	8		8	35	2.8			

Итого 100 X 100 X 34.15 X

Процент износа, приведенный x 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9) x 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 34\%$

му. 342
 нач. публ. Скоробогатов
 составлено справкой от 24.02.2003 г.

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа
 литеры А2 Год постройки 1948 ¹⁹⁴¹ Число этажей 1
 группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
									элемент	к строению
1	Фундаменты	Ленточный ж/бетонный	трещины следы ушиб. укола	6		6	35	2.1		
2	а) стены и их наружная отделка	железобетон. панели	трещины на углубл. поверхности	30		30	35	10,5		
	б) перегородки	бетонные								
3	перекрытия									
	чердачное	сборные ж/бетонные	линейные трещины в швах	10		10	35	3,5		
	междуэтажное	отсутствует								
	надподвальное	отсутствует								
4	Крыша	кровельное железо	слабые креп. от листов внахлест	9		9	30	2,7		
5	Полы	цементные	стирание поверхности	6		6	30	1,8		
6	оконные	двойные створки	переплеты рассыпались	4		4	30	1,2		
	дверные	филенчатые	покоробились							
7	Внутренняя отделка	шпал. окраска поделка порталов	слабые шпал. запыленность	3		3	30	0,9		
8	отопление	от сд. котельн.	слабые							
	водопровод	централизов.	просадка							
	канализация	централизов.	потеря							
	горячее водоснабж.	централизов.	изоляция							
	ванны	отсутствует	проводов							
	электроосвет.	скрытая провод.	проводов							
	радио	отсутствует	течи	24		24	30	7,2		
	телефон	от тор. сети	коррозия							
	вентиляция	естественная	коррозия							
	лифты	отсутствует								
	прочие работы	крыльцо	стирание поверхности	8		8	35	2,8		

Итого 100 X 100 X 32,7 X

Процент износа, приведенный к 10% по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 33\%$

ХІІІ. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Наименование ограждения и сооружения	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборки	№ таблицы	Измерения	Стоимость по смете по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина (м)	ширина, высота (м)									

ХІV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969.	320521	196745					320521	196745
2001.		2025764						2025764

08. августа 200 1 г. Исполнитель Анш / Алехин С.
 08. августа 200 1 г. Проверил Юлиана А.
 08. августа 200 1 г. Начальник бюро Сурбогатова

ХV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	_____ 200 _____ г.	_____ 200 _____ г.	_____ 200 _____ г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

КОПИЯ ВЕРНА

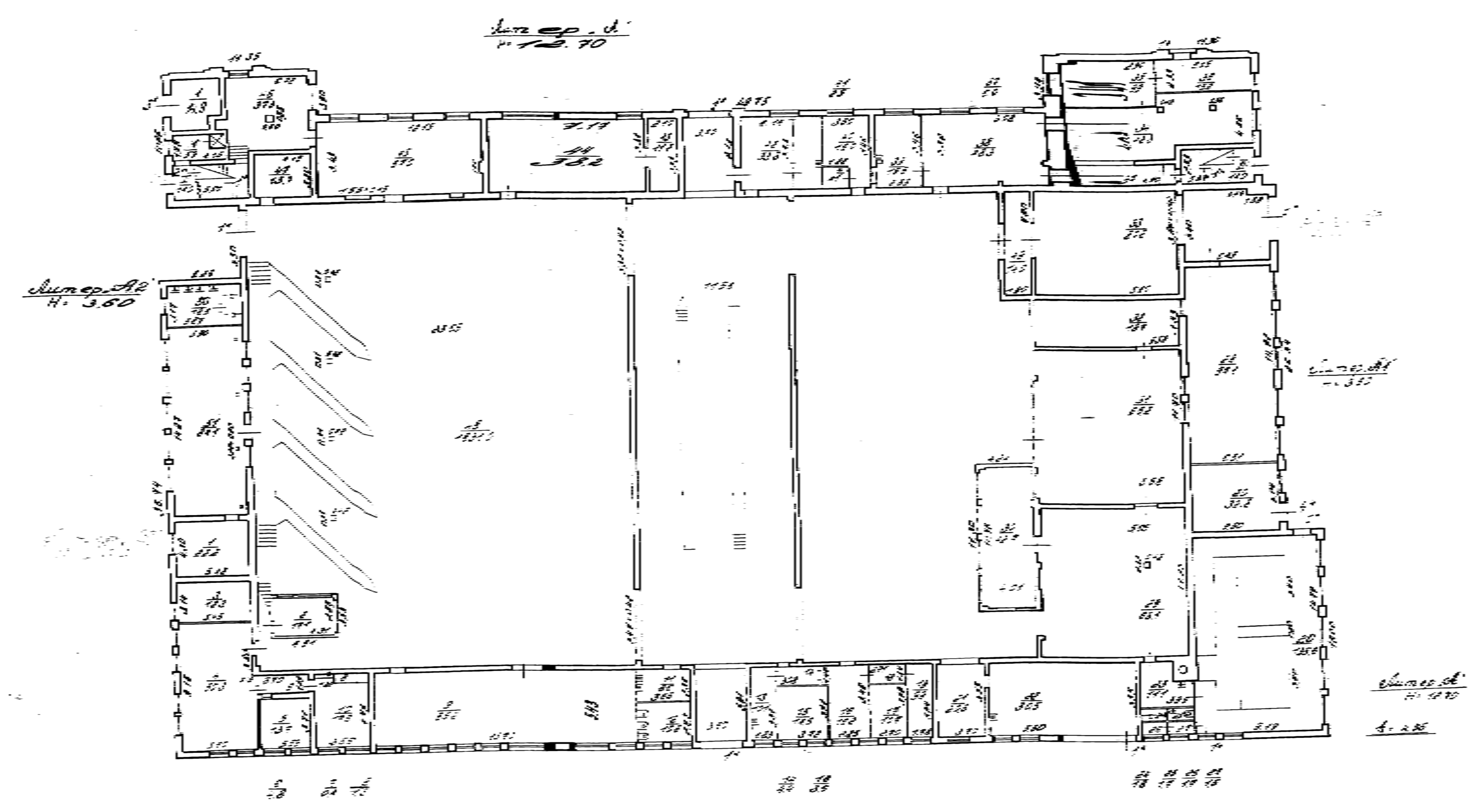
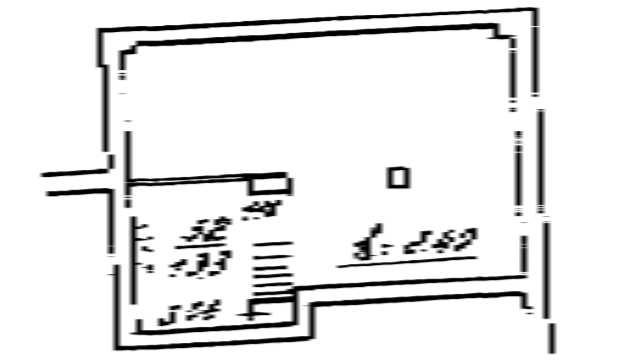
Прошнуровано
скреплено печатью _____ листов

« 26 » 03 2011 г.
Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой деятельности
Я.Г. Панина

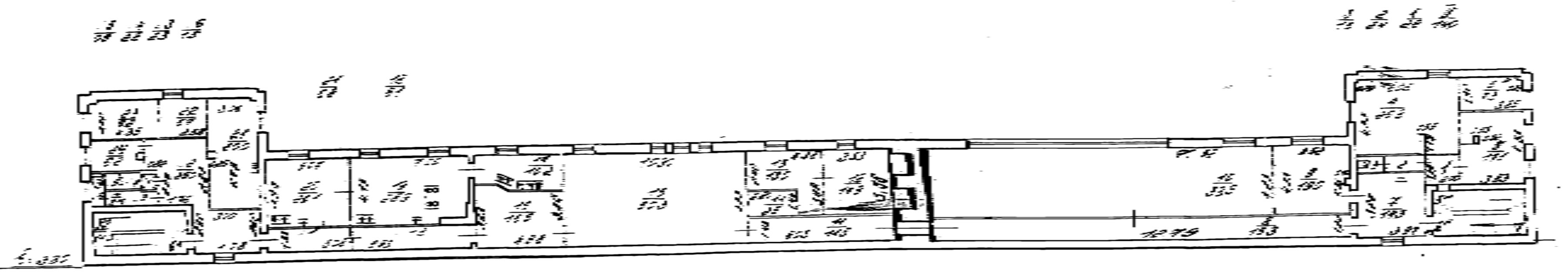


Секция 1^{го} этажа

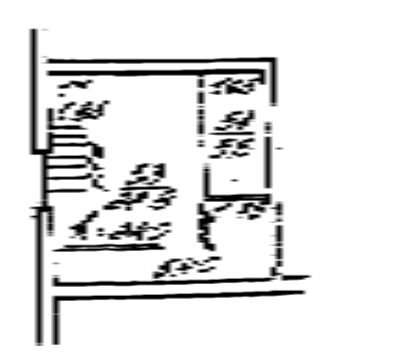
Секция антресолей



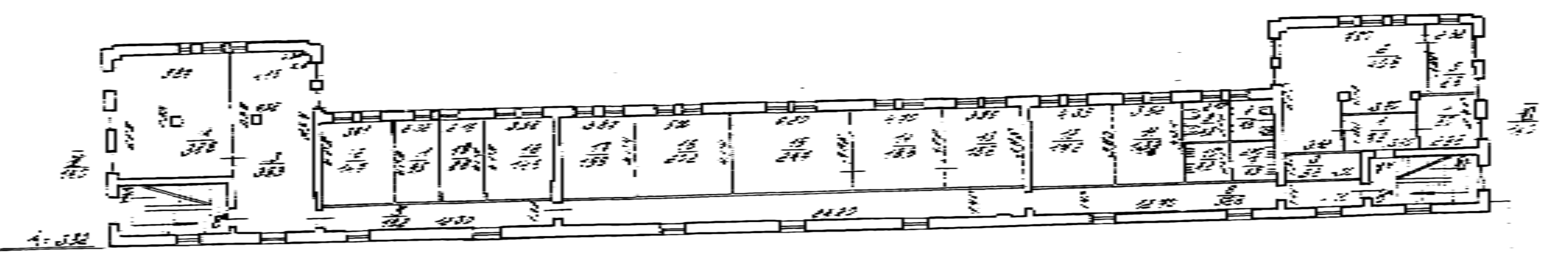
Секция 2^{го} этажа



Секция антресолей



Секция 3^{го} этажа



Институт проектирования
и архитектуры
г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, 10
Инженер-проектировщик
С. В. Б. [Signature]
1950

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

КОПИЯ

ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Литера Б

на Здание авторемонтные мастерские

улица(пр., пер.) ул. Партизанская д. 3

Квартал

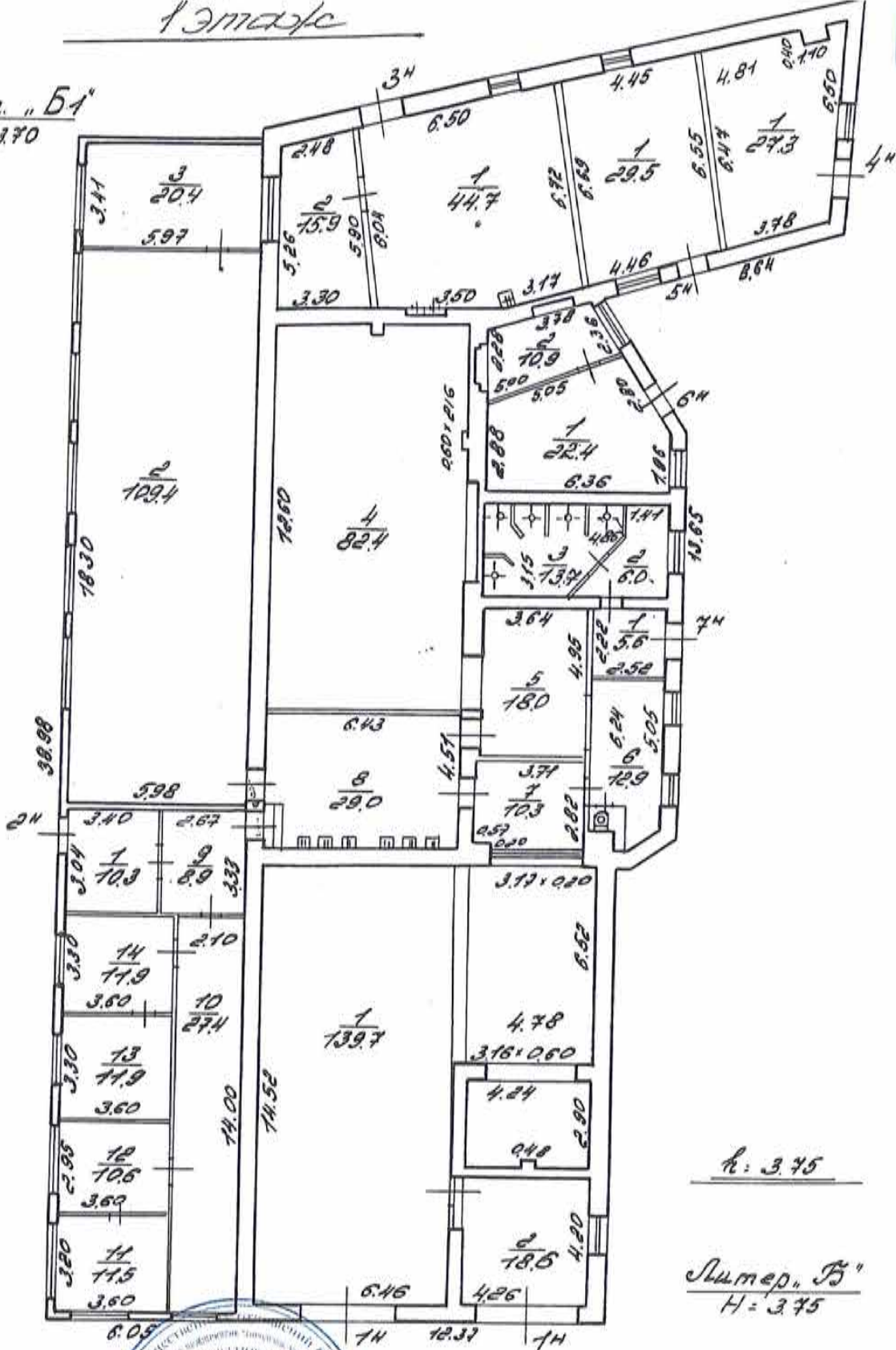
Инвентарный номер

29/7а

КОПИЯ

1 этаж

Лит. "Б1"
Н=370



к: 375

Литер. "Б"
Н=375



ИНВЕНТАРИЗАЦИОННО-ИНВЕНТАРИЗНА КАРТА
 Красногвардейского района, подполковник
 Поэтажный план д. 3/5
 по ул. Партизанской

Участник	<i>Алиев</i>	Масштаб	1:200
Изготовитель	<i>Алиев</i>	Дата	5.03.91
Утвердил	<i>Стефанов</i>		

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б Год постройки 1890 Число этажей 1
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№№ п.п.	№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Тех.сост (осадка, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100	Текущие измен.									
										Изнас в проц.	элемент	к строению							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11									
1	1	Фундамент	бutoбетонные ленточные	трещины в цоколе следы увлажнения осадка	11		11,00	65	7,15										
2	2		а) стены и их наружная отделка б) перегородки	кирпичные								трещины выветривание швов	18		18,00	65	11,70		
				кирпичные								следы увлажнения							
3	3	перекрытия	чердачное	железобетонные плиты	9		9,00	70	6,30										
			междуэтажное	отсутствуют															
			надподвальное	отсутствуют															
4	4	Крыша	кровельное железо	ослабление креплений отдельных листов	12		12,00	65	7,80										
5	5		Полы	бетонные								выбонны стирание поверхности	4		4,00	70	2,80		
		линолеум		отставание покрытия															
6	6	проемы	оконные	двойные створные	7		7,00	70	4,90										
			дверные	щитовые								покоробились неплотный притвор							
7	7	Внутренняя отделка	масл. окраска	матовые пятна	5		5,00	65	3,25										
			штукатурка	загрязнения															
			стен	следы протечек															
8	8	санитарно и электротех. устройства	отопление	от собст.котельной	22		22,00	65	14,30										
			водопровод	централизован.								ослабление прокладок							
			канализация	централизован.								потеря эластичности							
			горячее водоснаб	от собст.котельной								изоляция							
			ванны	отсутствуют								проводов							
			электроосвещ.	скрытая проводка								капельные течи							
			радио	от гор.сети								поражение коррозией							
			телефон	от гор.сети															
			вентиляция	естес.,прит.-выт.															
		лифты	отсутствуют																
9	9	Прочие работы	отмостка	глубокие трещины	12		12,00	70	8,40										

100 x 100,00 x 66,6 x

Процент износа (гр.9)*100

67%

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

Удельный вес(гр.7)

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера <u>Б1</u>		Год постройки <u>1963</u>		Число этажей <u>1</u>							
Группа капитальности <u>II</u>		Вид внутренней отделки <u>простая</u>									
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Тех.сост (осадка, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в поправках	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в при.	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100	Текущие измен.		
									Износ в проц.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	ленточный	осадка	11		11,00	45	4,95		1	
		железобетонный	трещины								
2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки	железобетонные	трещины	18		18,00	35	6,30		2	
		панели	выбоины								
		гипсолитовые									
3	перекрытия	чердачное	железобетонные плиты	9		9,00	35	3,15		3	
		междуэтажное	отсутствуют								
		надпольные	отсутствуют								
4	Крыша	кровельное	коррозия	12		12,00	35	4,20		4	
		железо									
5	Полы	бетон с крошкой	стертость	4		4,00	35	1,40		5	
		линолеум	трещины								
6	проемы	оконные	переплеты разошлись	7		7,00	35	2,45		6	
		деревянные	покоробились								
		ворта	неплотный притвор								
7	Внутренняя отделка	масл. окраска	трещины	5		5,00	30	1,50		7	
		побелка потолков	загрязнения								
8	санитарно и электротех. устройства	отопление	от котельной	22		22,00	35	7,70		8	
		водопровод	централизован.								капельные течи
		канализация	централизован.								ослабление
		горячее водоснаб	от котельной								прокладок
		ванны	отсутствуют								потеря
		электроосвещ.	скрытая проводка								эластичности
		радио	от гор.сети								изоляции
		телефон	от гор.сети								проводов
		вентиляция	естественная								
		лифты	отсутствуют								
10	Прочие работы	отмостка	трещины	12		12,00	40	4,80		10	
				100	x	100	x	36,45	x		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле				Процент износа (гр.9)*100		36%					
				Удельный вес(гр.7)							

VIII Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Строение	С/№ п.п.	№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Тех. сост (осадка, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100	Текущие измен.	
											Износ в проц.	
											элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	1	Фундамент										
		а) стены и их наружная отделка б) перегородки										
3	3	перекрытия	чердачное									
			междуэтажное									
			надпольные									
4	4	Крыша										
5	5	Полы										
6	6	проемы	оконные									
			деревянные									
7	7	Внутренняя отделка										
8	8	санитарно и электротех. устройства	отопление									
			водопровод									
			канализация									
			горячее водоснаб									
			ванны									
			электроосвещ.									
			радио									
			телефон									
			вентиляция									
			лифты									
9	9	Прочие работы										
						100	x		x		x	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле						$\frac{\text{Процент износа (гр.9)*100}}{\text{Удельный вес(гр.7)}}$						

IX. Техническое описание притроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещ												
Почие работы												
ИТОГО:	0	100	x	0	0	100	x	0	0	100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещ												
Почие работы												
ИТОГО:	0			0	0	100	x	0	0	100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправкой	Количество (объем-куб.м; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					удельный вес	группа капитал.	подвал	V здания	штукат. фасада						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Б Осн.строен.	23	27	м3	19,2	1						19,2	2171	41683	67	13755
Б1 Пристройка	23	27	м3	19,2							19,2	872	16742	36	10715
													58425		24470
Стоимость на 2002 г. с К= 46,49															1137610
Распоряжение губернатора Санкт-Петербурга №1470-ра от 29.12.2001 г.															

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость руб.
		длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные пристройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действит.	восстанов.	действит.	восстановит.	действит.	восстановит.	действит.
1969	58425	24470					58425	24470
2002		1137610						1137610

14 мая 2002 г.

Исполнитель

Алехно Е.Б.

14 мая 2002 г.

Проверил

Домнина А.А.

14 мая 2002 г.

Начальник бюро

Скоробогатова И.А.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

действительная стоимость руб.

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

дствит.

4470

37610

КОПИЯ ВЕРНА

Прошнуровано
скреплено печатью
« 30 » 06 2011 г. 06 листов



Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой деятельности
Л.Г. Панина
М.П.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
ГОРОДСКОГО УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Литера „Д“

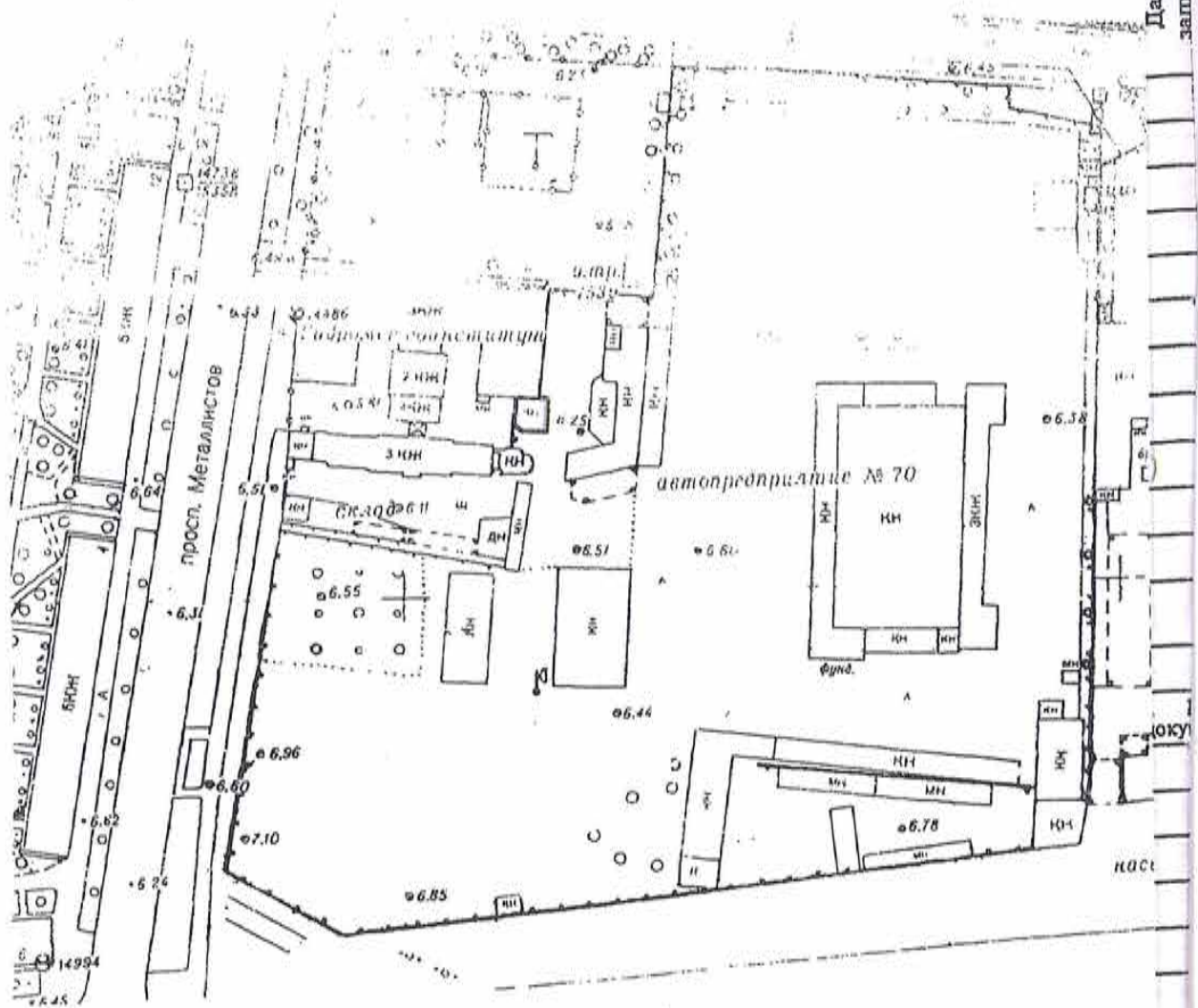
на Здание сворочного участка

улица (пр., пер.) Лартизанская д. 3

Квартал _____

Инвентарный номер 629/7а

План земельного участка



М 1:2000

— границы первичного объекта недвижимости

Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Брестнагвардейского района г. Санкт-Петербург		Инв. № <i>29/4а</i>
Лист № <i>1</i>	Ситуационный план ул. Горьковской д. 3 литера "Д"	Масштаб <i>1:2000</i>
Дата <i>02.08.01</i>	Исполнитель <i>Скоробогатова Ц.Д.</i>	Проверенный <i>Алексно С.Б.</i>
Дата <i>02.08.01</i>	Исполнитель <i>Волынина А.А.</i>	Проверенный <i>Алексно С.Б.</i>
Дата <i>02.08.01</i>	Исполнитель <i>Алексно С.Б.</i>	Проверенный <i>Алексно С.Б.</i>

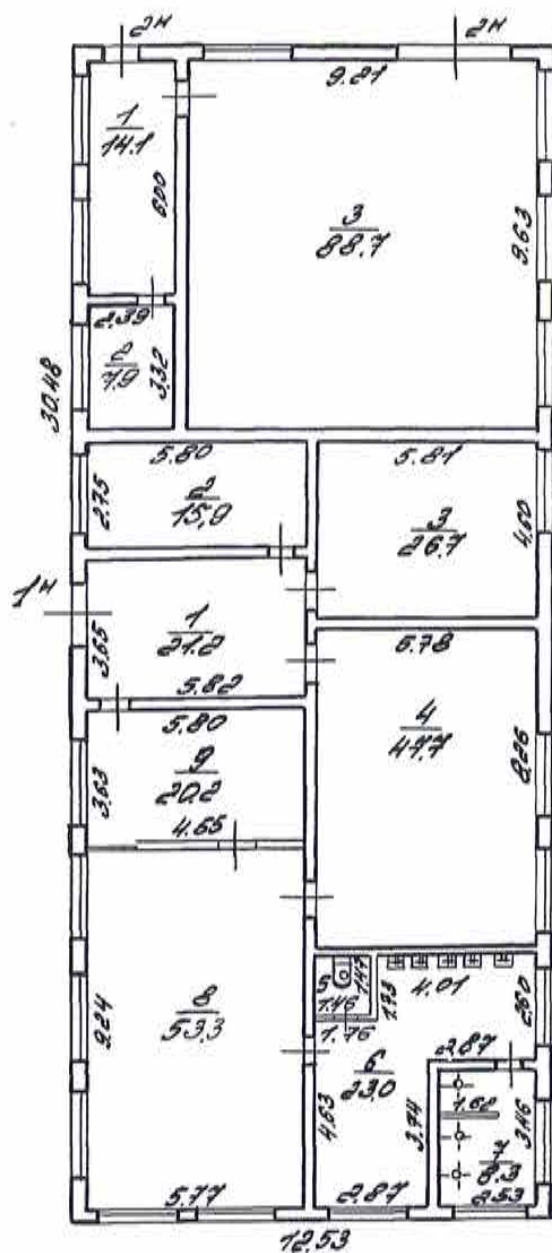
Дата
записи

Водопровод

КОПИЯ

Санкт-Петербург,
Партизанская улица,
дом 3, литера Е

План 1 этажа

5
2.1

КОПИЯ ВЕРНА

По состоянию на 2002 год.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа
 тера Д Год постройки 1959 Число этажей 1
 уппа капитальности II Вид внутренней отделки простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению гр.7 к гр.8	Текущ. износ. Износ в %	
								100	элемент
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	бутовый ленточный	трещины	9		9	40	3,6		
		следы							
		увлажнен. цоколя							
а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины на наруж-ных поверх-ности	35		35	40	14,0		
б) перегородки	кирпичные								
перекрытия	чердачное	смещение плит	14		14	40	5,6		
		трещины в швах							
междуэтажное	отсутствует								
надподвальное	отсутствует								
Крыша	железо	ослабление крепл. отв. листов	6		6	40	2,4		
Полы	цементные дощатые	выбоины, стирание поверхности	15		15	50	7,5		
проемы	оконные	простые	8		8	40	3,2		
	дверные	штробы							
Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, паркет, потолки	штукатурка	2		2	40	0,8		
		окраска							
Санитарно и электротехн. устройства	отопление	от сдв котельни	7		7	30	2,1		
	водопровод	отсутствует							
	канализация	отсутствует							
	горячее водоснабж.	отсутствует							
	ванны	отсутствует							
	электроосвещ.	от гор. сети							
	радио	отсутствует							
	телефон	отсутствует							
вентиляция	естественная								
лифты	отсутствует								
прочие работы	отштукатурка	стирание поверхности	4		4	40	1,6		

Итого 100 X X 40,8 X

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9)х100
удельный вес (гр.7)

= 41%

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	% износа к строению гр.7 к гр.8 100	Текущ. износ. Износ в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проськи	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехн. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабж.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
	прочие работы									
				Итого	100	X	X	X		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

№ этажа _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Типа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	% износа к строению (гр.7) x гр.8 100	Текущ. износ	
								Износ в %	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты									
а) стены и их наружная отделка									
б) перегородки									
перекрытия	чердачное								
	междуэтажное								
	надподвальное								
Крыша									
Полы									
проемы	оконные								
	дверные								
Внутренняя отделка									
Санитарно и электротехн. устройства	отопление								
	водопровод								
	канализация								
	горячее водоснабж.								
	ванны								
	электроосвещ.								
	радио								
	телефон								
	вентиляция								
	лифты								
прочие работы									

Итого 100 X X X

Процент износа, приведенный к 10% по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

ХІІІ. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Наименование ограждения и сооружения	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблички	Измеритель	Стоимость из-мерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
		длина (м)	ширина, высота (м)									

ХІV. ОБЩАЯ СТОЯНОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969г.	7518	4436					7518	4436
2001г.		158410						158410

02. августа 200 1 г. Исполнитель В.И. / Алексеев С.
 02. августа 200 1 г. Проверил / Роминина
 02. августа 200 1 г. Начальник бюро / Скоробогат

ХV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	« » 200 г.	« » 200 г.	« » 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Дей-
стан-
гельпа
стои-
мость
рублек

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в беспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

ин-
108

36

4/10

22

л.

КОПИЯ ВЕРНА

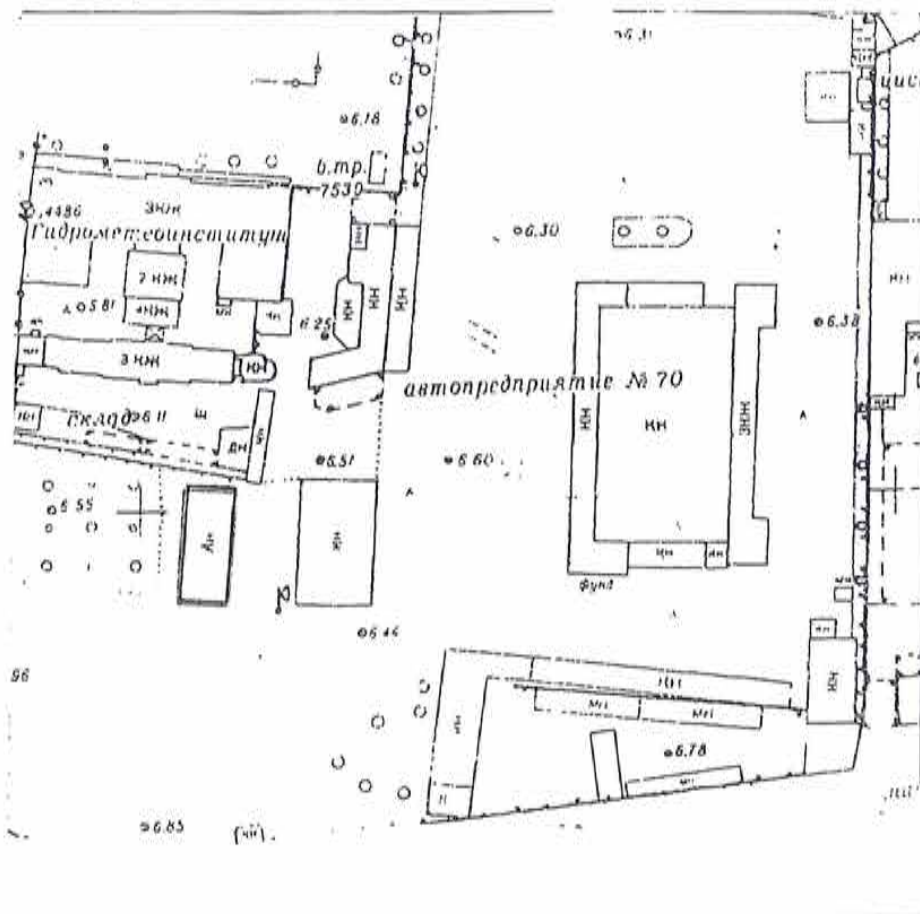
Прошнуровано
скреплено печатью
« 20 » 03 2011 г. листов

Начальник ПИБ Северное
деpartамента кадастровой деятельности
Л.Г. Панина



М.П.

Ситуационный план



М 1 : 2000

— Граница первичного объекта недвижимости

Дата

Вологровод

329.1

I. Регистрация права собственности
(реестровый № _____) Фонд

Дата записи	Полное наименование учреждения предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего о правильности записи
	<i>ЗАО "Фортуна"</i>	<i>План приватизации отв. КСРЧ от 24.06.92г</i>		<i>Александр</i>

Инв. № 7 - здание склада ГСМ, бытовые помещения

Инвентарный номер, наименование указано по документам ЗАО Автотранспортная фирма "Фортуна".

II. Экспликация земельного участка -- кв.м.

По документам	Площадь участка		Не застроенная площадь				S кровли
	Фактически	Застроенная	Замошенная	Озелененная	Прочая		
		381,9					477

III. Благоустройство зданий -- кв.м.

	Отопление				Ванны			Газоснабжение		Лифт-шт.							
	Водопрвод	Канализация	от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	от электр. пр.	Централизованное горячее водоснабжение	с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом	Электроснабжение	пассажирские	грузовые
329,1																	
329,1																	
329,1																	
329,1																	

Дата

Водопрвод

329,1

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Классификация: Е Год постройки: 1959 Число этажей: 1
 Группа капитальности: II Вид внутренней отделки: простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Тех.сост (осадка, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в при.	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100	Текущие измен.								
								Износ в проц.	элемент к стоечно							
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11							
Фундамент	ленточный железобетонный	трещины следы увлажнения цоколя	12		12,00	40	4,80									
	а) стены и их наружная отделка	железобетонные панели								трещины на наружной поверхности	22	22,00	40	8,80		
	б) перегородки	гипсолитовые														
перекрытия	чердачное	железобетонные плиты	8		8,00	40	3,20									
	междуэтажное	отсутствуют								трещины в швах						
	надподвальное	отсутствуют														
4 Крыша	кровельное железо	ослабление креплений отдельных листов	11		11,00	40	4,40									
		выбоины стирание поверхности														
5 Полы	бетонные линолеум	выбоины стирание поверхности	11		11,00	40	4,40									
6 проемы	оконные	спаренные	7		7,00	35	2,45									
	дверные	щитовые								переплеты разохлись покорбились						
7 Внутренняя отделка	масл. окраска побелка потолков	матовые пятна загрязнения	3		3,00	30	0,90									
8 санитарно и электротех. устройства	отопление	от собст.котельной	20		20,00	30	6,00									
	водопровод	централизован.								ослабление прокладок						
	канализация	централизован.								потеря эластичности						
	горячее водоснаб	от собст.котельной								изоляция						
	ванны	отсутствуют								проводов						
	электроосвещ.	от гор.сети								капельные течи						
	радио	отсутствуют								поражение коррозией						
	телефон	от гор.сети														
	вентиляция	естественная														
лифты	отсутствуют															
9 Прочие работы	отмостка	стирание поверхности	6		6,00	40	2,40									

100 x 100,00 x 37,35 x

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{Процент износа (гр.9)*100}}{\text{Удельный вес(гр.7)}}$ **37%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____

Вид внутренней отделки _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Тех.сост (осадка, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в полах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100	Текущие измен.	
									Износ в проц.	
									Элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надпольные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		деревянные ворота								
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротех. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснаб								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
10	Прочие работы									
				100	x		x		x	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле				$\frac{\text{Процент износа (гр.9)*100}}{\text{Удельный вес(гр.7)}}$						

VIII Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____

Год постройки _____

Число этажей _____

Группа капитальности _____

Вид внутренней отделки _____

ис 3	строению	№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Тех.сост (осадка, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100	Текущие измен.	
											Износ в проц.	
											элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1		1	Фундамент									
2		2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки									
3	перекрытия	3	чердачное									
		4	междуэтажное									
		5	надпольные									
4		4	Крыша									
5		5	Полы									
6	проемы	6	оконные									
		7	деревянные									
7		7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротех. устройства	8	отопление									
		9	водопровод									
		10	канализация									
		11	горячее водоснаб									
		12	ванны									
		13	электроосвещ.									
		14	радио									
		15	телефон									
		16	вентиляция									
		17	лифты									
9		9	Прочие работы									
						100	x		x		x	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле						Процент износа (гр.9)*100						
						Удельный вес(гр.7)						

IX. Техническое описание притроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещ												
Почие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещ												
Почие работы												
ИТОГО:						100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

1	2	3	4	5	6	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					12	13	14	15	16
						7	8	9	10	11					
Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	удельный вес	группа капитал.	подвал	V здания	штукат. фасада	Стоимость измерителя с поправкой	Количество (объем-куб.м; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.	
Е	Осн.строен.	18	33	м3	24,1	1				24,1	1451	34969	37	22031	
Стоимость на 2002 г. с К= 46,49													1024199		
Распоряжение губернатора Санкт-Петербурга №1470-ра от 29.12.2001 г.															

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

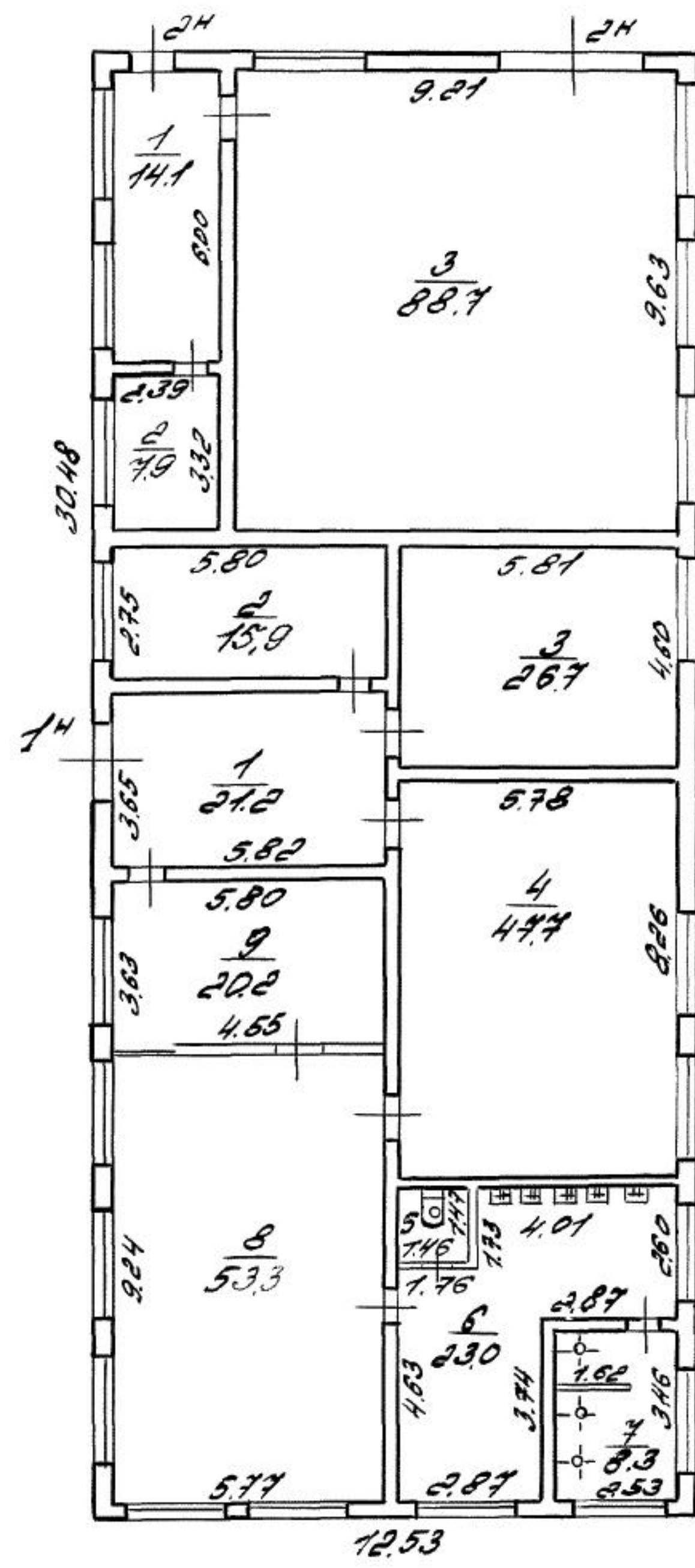
КОПИЯ ВЕРНА



Прошнуровано
скреплено печатью
« 03 » 2014 г. _____ листов
Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой деятельности
Л.Г. Панина
М.П.



План 1 Этажа



5
2.7

h = 3.10

Sumep. "Б"

H = 3.80

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно инвентаризационное бюро

Красновардуйского исполкома

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Гараж
название нежилого строения

район Красновардуйский

город (пос.) Ленинград

улица (пер.) ул. Партизанская д. 7/5

Квартал № _____

Инвентарный № 89
70

План земельного участка

Дата
лиси

Подп
писи

3.97

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

М

по
кументам

Кавалерии
от 100

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____)

Фонд _____

Дата пись	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое уча- стие при об- щей собствен- ности	Подпись лица, свидетельст- вующего пра- вильность записи
2.94	Международное производство вагонное в един. грузового автомобилей №5		100%	С.В.С.С.
	Земельный участок на аренда в кв. "Орехово-Борисово" на территории СДПГА-5			

II. Экспликация земельного участка — кв. м

по документам	Площадь участка		Не застроенная площадь				Скром
	фактически	застроенная	замоценная	озелененная	прочая		
							158,1

III. Благоустройство здания — кв. м

Канализация	Отопление			Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты — шт.	
	от ТЭЦ	от тепловой (котельной)	от собственной котельной		от АГВ	печное	с централизованным горячим водоснаб- жением	с газовой колонкой	с дровяными колонками		централизованное	жидким газом
			114,2							114,2		

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера В Год постройки 1990 Число этажей 1
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки проемная

стен

Объём (куб. м)
 Перекрытия
 6
 583

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Сопоставляем к удельному весу в %	Уд. вес конструк. элементов по табл.	Износ в %	Процент износа к строению (гр. 7 × гр. 8) / 100	Текущ. износ в проц.	
								10	11
Фундаменты	<u>ж/б бетон</u> <u>бет.</u>	<u>хорошее</u>	<u>20</u>		<u>20</u>	<u>0</u>	<u>0</u>		
а) стены и их наружная отделка	<u>ж/б панель</u>	<u>хорошее</u>	<u>30</u>		<u>30</u>	<u>0</u>	<u>0</u>		
б) перегородки	<u>кирпич</u>	<u>хорошее</u>	<u>1</u>		<u>1</u>	<u>0</u>	<u>0</u>		
чердачное	<u>ст. ж/б</u> <u>колонн.</u>	<u>хорошее</u>	<u>20</u>		<u>20</u>	<u>0</u>	<u>0</u>		
междуэтажное									
надподвальное									
Крыша	<u>ж/б плита</u>	<u>хорошее</u>	<u>2</u>		<u>2</u>	<u>0</u>	<u>0</u>		
Полы	<u>бетон</u>	<u>хорошее</u>	<u>8</u>		<u>8</u>	<u>0</u>	<u>0</u>		
Проемы	оконные	<u>проемная</u>							
	дверные	<u>проемная</u> <u>дверная</u>	<u>2</u>		<u>2</u>	<u>0</u>	<u>0</u>		
Внутренняя отделка									
		<u>обоевая</u> <u>обоев.</u>	<u>3</u>		<u>3</u>	<u>0</u>	<u>0</u>		
Стандартно-электротехн. устройства	отопление	<u>сталь. тр.</u>							
	водопровод	<u>сталь. тр.</u>							
	канализация								
	горячее водоснабжение								
	ванны								
	электрообвешен.	<u>кар. пров.</u>	<u>хорошее</u>						
	радио			<u>11</u>		<u>11</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
	телефон								
	вентиляция	<u>вент. сеть</u>							
	лифты								
Прочие работы									

Итого $\frac{100 \times \text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{100 \times 0}{100} = 0\%$

581

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструктивного элемента	Износ в %	Процент износа к строению гр. 7 x гр. 8 / 100	Текущ. износ в п. п.		Назначение
									элемента	гр. п/п	
1	Фундаменты										Фунд.
2	а) стены и их наружная отделка										а) ст. ружн.
	б) перегородки										б) пе.
3	Перекрытия	чердачное									че.
		междуэтажное									ме.
		надподвальное									над.
4	Крыша										Крыш
5	Полы										Полы
6	Проемы	оконные									окс.
		дверные									две.
7	Внутренняя отделка	отопление									Внутре.
		водопровод									отделк.
		канализация									
		горячее водоснабжение									
		панели									
		электроосвещен.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
8	иные работы										Санитарно- и электротехнич. устройства
											ото.
											гор.
											кан.
											гор.
											снаб.
											вант.
											элек.
											рад.
											теле.
											вент.
											лифт.
											Прочие

Итого
 процент износа (гр. 9) x 100
 удельный вес (гр. 7) =

% износа,

приведены в % к факт.

износа VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструктивного элемента	Износ в %	Проч. износа к строению гр. 7 и гр. 8	Текущ. измен.	
									Износ в проц. элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I	Фундаменты									
	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
Перекрытия	чердачное									
	междуэтажное									
	надподвальное									
	Крыша									
	Полы									
Проемы	оконные									
	дверные									
	Внутренняя отделка									
Санитарно-и электротехнич. устройства	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабжение									
	ванны									
	электроосвещен.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
	Прочие работы									

Итого 100 X X X

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$

ХIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость
			длина (м)	ширина высота (м)									

ХIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		В с е г о	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действительная
1970								

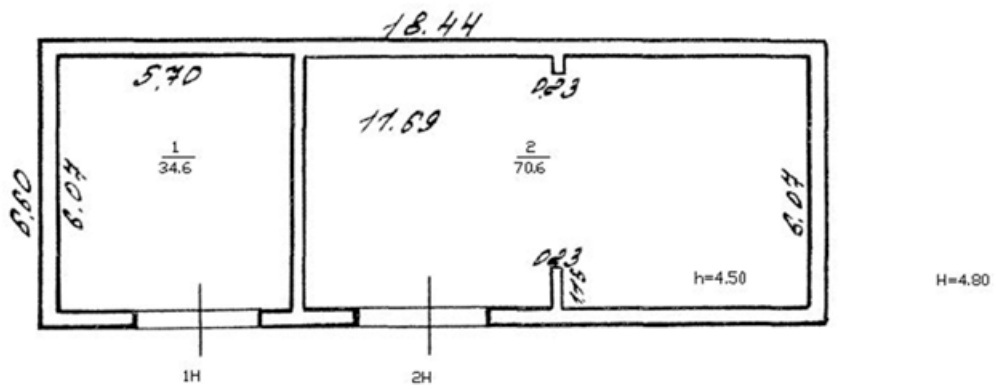
6. 03. 1991 г.
 19. 03. 1991 г.
 19. 03. 1991 г.

Исполнитель Александр
 Проверил Александр
 Начальник бюро Овиец

ХV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	_____ 19__ г.	_____ 19__ г.	_____ 19__ г.
Обследован			
Проверен			
Удостоверен бюро			

План 1 Этажа
Литера К



КОПИЯ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Литера Л

на Здание помещения начальников автоколонн

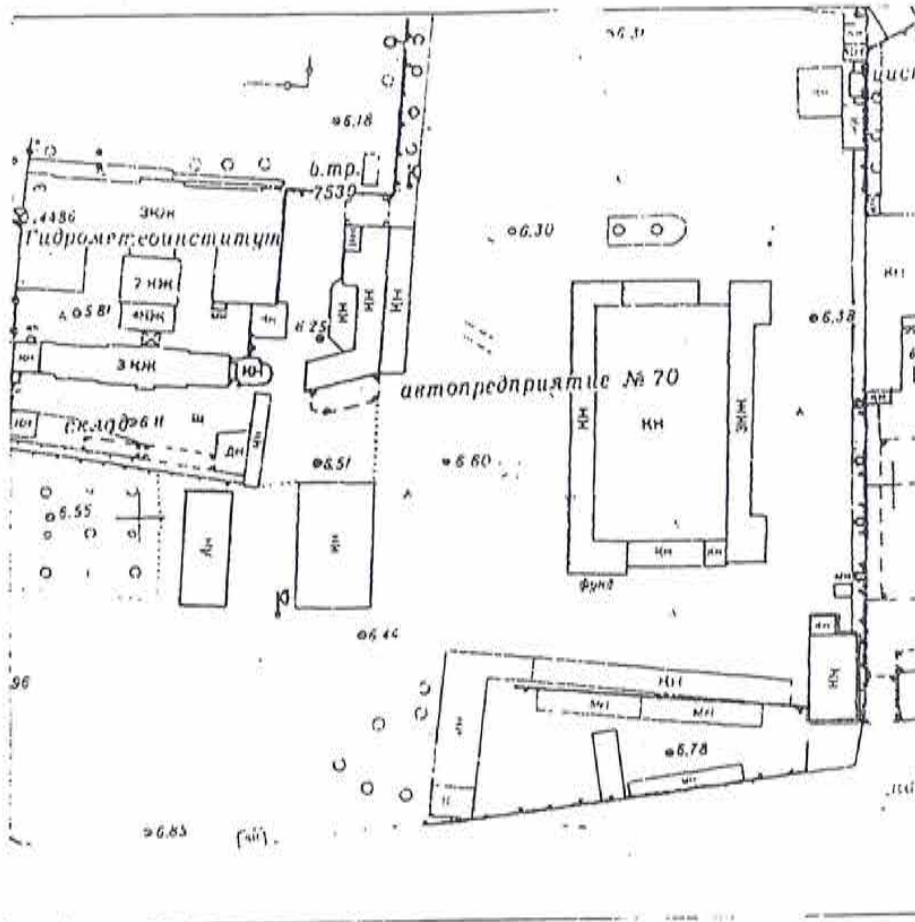
улица(пр., пер.) ул. Партизанская д. 3

Квартал

Инвентарный номер

29/7а

Ситуационный план



М 1 : 2000

— Граница первичного объекта недвижимости

Дата

Водопровод

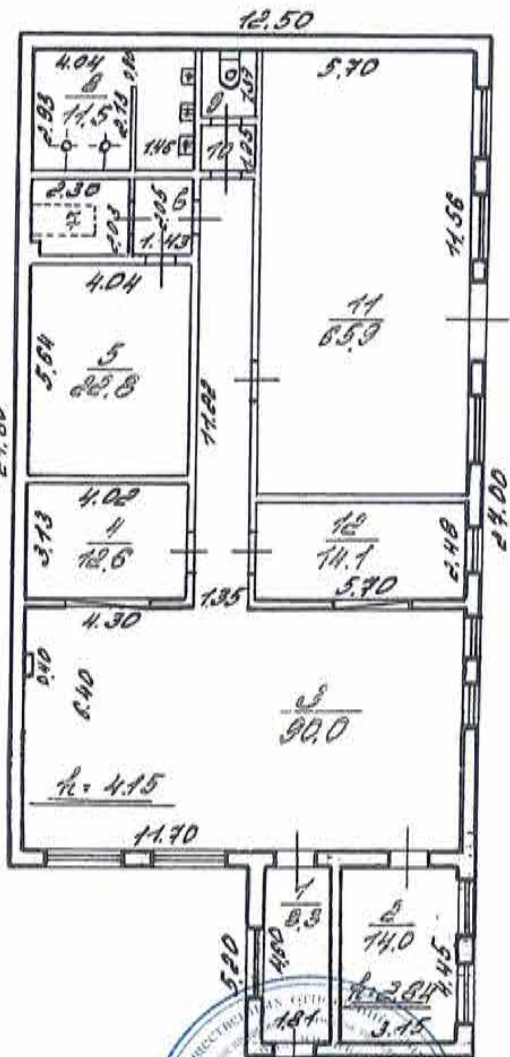
250,2

КОПИЯ

120

$\frac{9}{7.8}$
 $\frac{10}{7.7}$
 $\frac{2}{4.6}$
 $\frac{6}{2.9}$

Номер "А"
 Н = 4.50



Номер "Б"
 Н = 3.10



ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ КОММУНАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
 Красногвардейского района
 Поэтажный план д. 3/5
 по ул. Партизанской

Руководитель	<i>А. М. ...</i>	Масштаб	1:200
Инженер	<i>В. С. ...</i>	Дата	5.03.91 г.
Специалист	<i>С. П. ...</i>		

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

итера Л Год постройки 1969 Число этажей 1
 группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№ п.п.

1
1
1
2

8

9

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие измен.		
									10	11	
1	Фундамент	железобетонный	трещины	5		5,00	25	1,25			
			в цоколе								
2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки	железобетонные панели	трещины на наружной поверхности	27		27,00	25	6,75			
			кирпичные								
перекрытия	чердачное	железобетонные плиты	незначительное смещение плит	12		12,00	25	3,00			
											трещины в швах
	междуэтажное	отсутствуют									
	надподвальное	отсутствуют									
4	Крыша	кровельное железо	ослабление креплений отдельных листов	6		6,00	30	1,80			
			выбоины стирание поверхности сколы								
5	Полы	цементные линолеум меглах, плитка	выбоины стирание поверхности сколы	8		8,00	30	2,40			
6	оконные	двойные створные	переплеты разошлись	10		10,00	30	3,00			
			дверные								щитовые покоробились
7	Внутренняя отделка	масл. окраска побелка потолков облиц. плиткой	матовые пятна загрязнения	5		5,00	30	1,50			
8	санитарно и электротех. устройства	от собст. котельной централизован. централизован. от собст. котельной отсутствуют от гор.сети от гор.сети от гор.сети естественная отсутствуют	ослабление прокладок потеря эластичности изоляции проводов капельные течи поражение коррозией	24		24,00	30	7,20			
9	Прочие работы	отмостка	стирание поверхности	3		3,00	30	0,90			

100 x 100,00 x 27,8 x

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{Удельный вес(гр.9)*100}}{\text{Удельный вес(гр.7)}}$ **28%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____

Год постройки _____

Число этажей _____

Группа капитальности _____

Вид внутренней отделки _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Тех.сост (осадка, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в постройках	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100	Текущие измен.	
									Элементы	к
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надпольные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		деревянные ворта								
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротех. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснаб								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
10	Прочие работы									
				100	x		x		x	
				Процент износа (гр.9)*100						
				Удельный вес(гр.7)						
Процент износа, приведенный к 100 по формуле										

VIII Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Код	Классификация	№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Тех.сост (осадка, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100	Текущие измен.	
											Износ в проц.	
											элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1			Фундамент									
2			а) стены и их наружная отделка б) перегородки									
3	перекрытия		чердачное									
			междуэтажное									
			надпольные									
4			Крыша									
5			Полы									
6	проемы		оконные									
			деревянные									
7			Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротех. устройства		отопление									
			водопровод									
			канализация									
			горячее водоснаб									
			ванны									
			электроосвещ.									
			радио									
			телефон									
			вентиляция									
			лифты									
9			Прочие работы									

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле} = \frac{100 \times \text{Процент износа (гр.9)} \times \text{Удельный вес (гр.7)}}{100}$$

IX. Техническое описание притроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	
Фундаменты													
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Отделочные работы													
Электроосвещ													
Почие работы													
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х		

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	
Фундаменты													
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Отделочные работы													
Электроосвещ													
Почие работы													
ИТОГО:						100	х			100	х		

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправкой	Количество (объем-куб.м; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.	
					удельный вес	группа капитал.	подвал	V здания	штукат. фасада						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Л	Осн.строен.	18	41	м3	20,7	1					21,7	1324	28731	28	20686
Стоимость на 2002 г. с К= 46,49														961700	
Распоряжение губернатора Санкт-Петербурга №1470-ра от 29.12.2001 г.															

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные пристройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действит.	восстанов.	действит.	восстановит.	действит.	восстановит.	действит.
1969	28731	20686					28731	20686
2002		961700						961700

14 мая 2002 г.

14 мая 2002 г.

14 мая 2002 г.

Исполнитель Алексеев
Алексно Е.Б.

Проверил Домнина А.А.
Домнина А.А.

Начальник бюро Скоробогатова И.А.
Скоробогатова И.А.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

СТВИ
ЬНА
ЮСТ
ЛБ.

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в беспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

ит. пр.
6 8
10 10

КОПИЯ ВЕРНА



Проинформировано
скреплено печатью

листов

20 л.

Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой деятельности

Л.Г. Панина

М.П.

КОПИЯ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Литера М

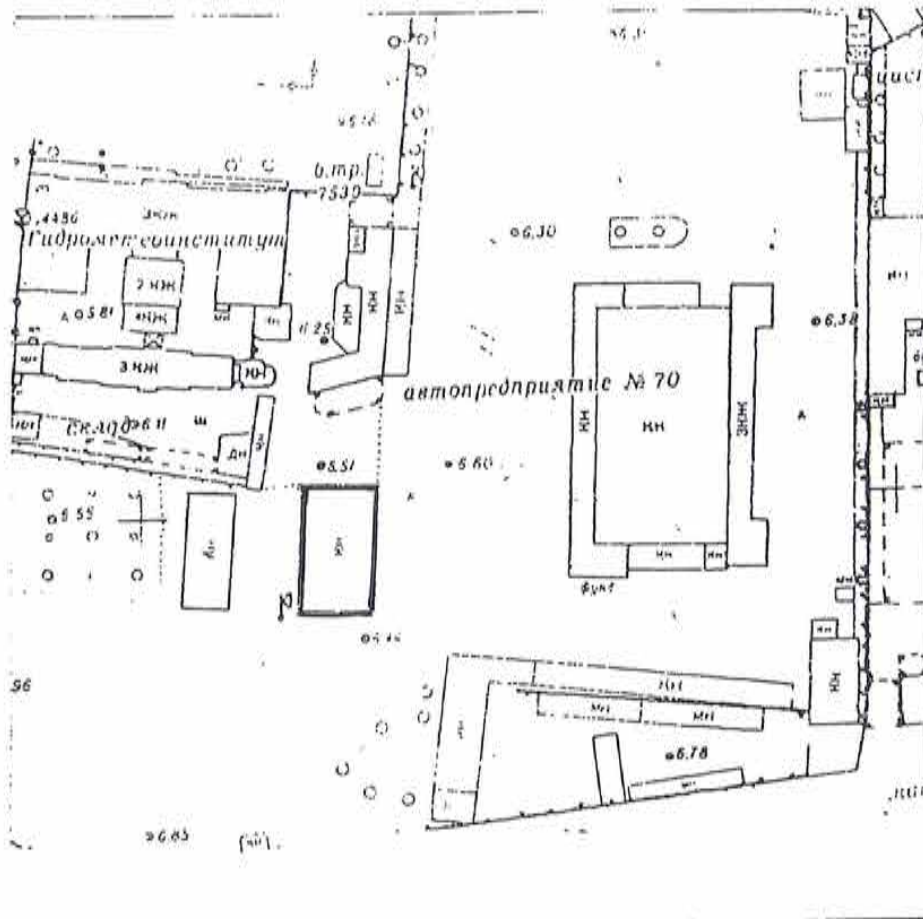
на Здание склад мастерских

улица(пр., пер.) ул. Партизанская д. 3

Квартал

Инвентарный номер 29/7а

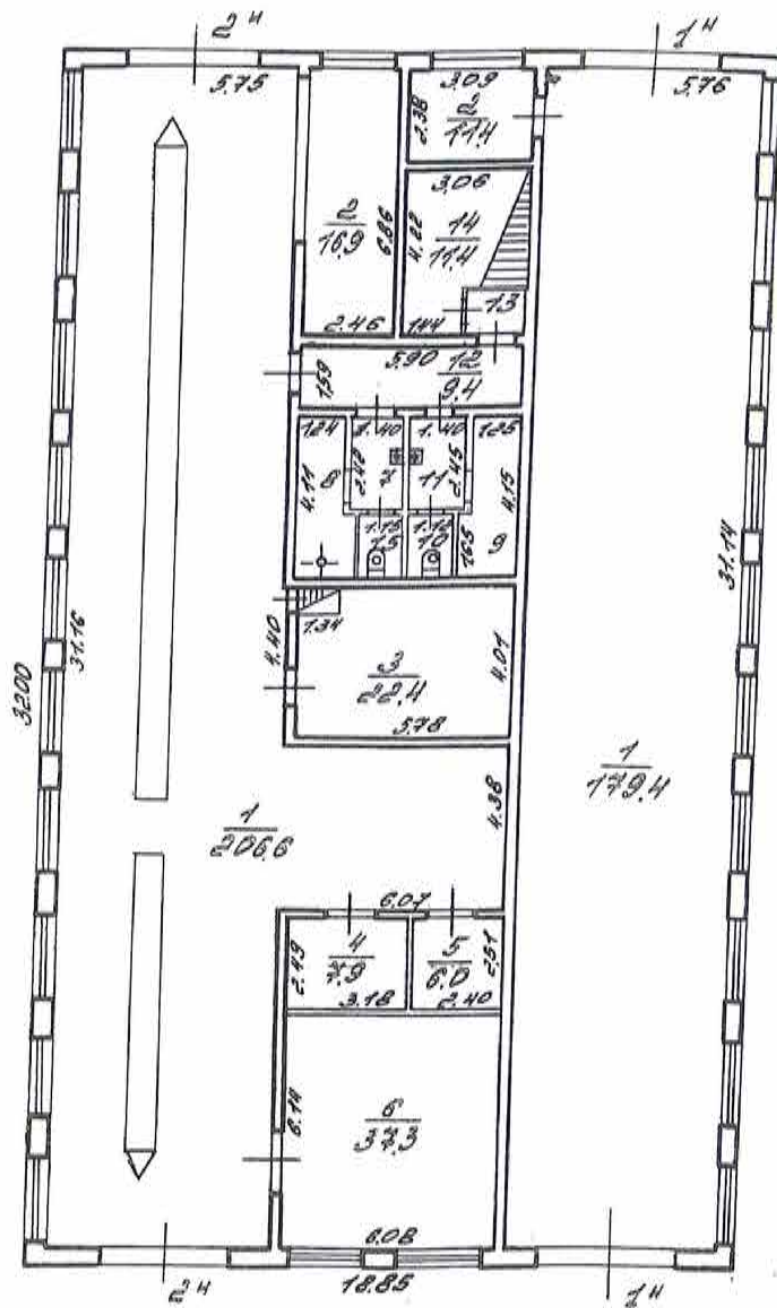
Ситуационный план



М 1 : 2000

— Граница первичного объекта недвижимости

План 1 этажа



- 13 / 1.4
- 2 / 3.4
- 8 / 5.5
- 9 / 5.8
- 10 / 1.8
- 11 / 3.4
- 15 / 1.8

n: 2.45

Лытер. М
Н: 5.40

ТЕХНИКО-ИНВЕНТАРНЫЙ ЛИСТ
Красногвардейского района

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН 9.3/5
по ул. Партизанской

Начальник	<i>А. М. ...</i>	Масштаб	1:200
Исполнитель	<i>В. М. ...</i>	Дата	5.03.91г.
Проверил	<i>В. М. ...</i>		

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Этаж	Группа капитальности	Литера	М		Год постройки		1949		Число этажей		1	
			II		Вид внутренней отделки		простая					
			№/к п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Тех.сост (осадка, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100	Текущие измен. Износ в проц.
									элемента	к строению		
1			2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1			Фундамент	железобетонный	трещины в цоколе следы увлажнения	7		7,00	45	3,15		
2		а) стены и их наружная отделка б) перегородки		железобетонные панели	трещины на наружной поверхности	17		17,00	45	7,65		
				гипсобетонные								
	перекрытия		чердачное	железобетонные плиты	незначительное смещение плит трещины в швах	18		18,00	45	8,10		
			междуэтажное	железобетонные плиты								
			надподвальное	отсутствуют								
4			Крыша	железо	ослабление креплений отдельных листов	13		13,00	45	5,85		
				бетонные	выбоины стирание поверхности	4		4,00	45	1,80		
5			Полы	линолеум								
				оконные	спаренные	переплеты разошлись	9		9,00	40	3,60	
6			дверные	щитовые	покоробились							
				Внутренняя отделка	масл. окраска	матовые пятна загрязнения						
7			побелка									
			потолков				3		3,00	45	1,35	
8	санитарно и электротех. устройства		отопление	от собст.котельной	ослабление прокладок	20		20,00	40	8,00		
			водопровод	централизован.	потеря эластичности							
			канализация	централизован.	изоляция проводов							
			горячее водоснаб	от собст.котельной	капельные течи							
			ванны	отсутствуют	поражение коррозией							
			электроосвещ.	скрытая проводка								
			радио	от гор.сети								
			телефон	от гор.сети								
			вентиляция	естес.,прит.-выт.								
			лифты	отсутствуют								
9			Прочие работы	отмостка	стирание поверхности	9		9,00	45	4,05		
				лестницы								
					100	x	100,00	x	43,55	x		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле					$\frac{\text{Процент износа (гр.9)*100}}{\text{Удельный вес(гр.7)}}$		44%					

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____

Год постройки _____

Число этажей _____

Группа капитальности _____

Вид внутренней отделки _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Тех.сост (осадка, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100	Текущие измен.	
									Износ в проц.	
									Элемента	к
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надпольные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		деревянные ворота								
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротех. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснаб								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
10	Прочие работы									
100				x			x		x	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле				Процент износа (гр.9)*100						
Удельный вес(гр.7)										

VIII Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____
Группа капитальности _____

Год постройки _____

Число этажей _____

Вид внутренней отделки _____

уши
мен.
юс в
оп.

к
II

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Тех.сост (осадка, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100	Текущие измен. Износ в проц.	
									заслуга	к стоимости
1	2	3	4	6		7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надпольные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		деревянные								
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротех. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснаб								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{100 \times \text{Процент износа (гр.9)*100}}{\text{Удельный вес(гр.7)}}$

IX. Техническое описание притроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещ												
Почие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещ												
Почие работы												
ИТОГО:						100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправкой	Количество (объем-куб.м; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.	
					удельный вес	грунт капитал.	подвал	V здания	штукатур. фасада						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
М Осн.строен.		23	24	м3	15,2	1					15,2	3257	49506	44	27724
Стоимость на 2002 г. с К= 46,49													1288869		
Распоряжение губернатора Санкт-Петербурга №1470-ра от 29.12.2001 г.															

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные пристройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действит.	восстанов.	действит.	восстановит.	действит.	восстановит.	действит.
1969	49506	27724					49506	27724
2002		1288869						1288869

14 мая 2002 г.

Исполнитель

Алехно Е.Б.

14 мая 2002 г.

Проверил

Домнина А.А.

14 мая 2002 г.

Начальник бюро

Скоробогатова И.А.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

КОПИЯ ВЕРНА



Прошнуровано
скреплено печатью
« 20 » 03 2011 г.
Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой деятельнос
М.П. Л.Г. Панина

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно инвентаризационное бюро

Красноярский исполкома

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Котлована промучной пудки
название нежилого строения

район Красноярский

город (пос.) Кемерово

улица (пер.) ул. Фрунзенская д. 2/б

Квартал № _____

Инвентарный № 29
72

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера "D" Год постройки _____ Число этажей 1

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки штукатур

стен

Объем

куб.

30

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструк. элементов с поправками	Износ в %	Процент износа к строению (гр. 9) × 100	Текущ. износ	
									элементов	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	<u>Фунд. бл.</u>	<u>Нормальн. трещины</u>	4		4	40	16		
2	а) стены и их наружная отделка	<u>Кирпич</u>	<u>Взбоинист. трещины, отвал. штукатур.</u>	35		35	40	14		
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	<u>Фибр. плита</u>	<u>Нормальн. трещины</u>	24		24	40	96	
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша	<u>Крыша бетон. железоб.</u>	<u>Отсутств. повреждений</u>	2		2	35	0,7		
5	Полы	<u>Деревян. паркет</u>	<u>Отсутств. повреждений</u>	6		6	35	2,1		
6	Проемы	оконные	<u>Деревян. рамы</u>	<u>Трещины в рамах, остекление.</u>	7		7	30	2,1	
		дверные	<u>Деревян.</u>	<u>трещины в рамах.</u>						
	Внутренняя отделка	<u>Штукатур. оштук. стен, потолка, полов</u>	<u>Трещины, отслаив. штукатур.</u>	8		8	30	2,4		
8	Служебно-и электроустр-ия	отопление	<u>Водопров. тр.</u>							
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		канализ.								
		электроосвещен.	<u>Скрыт. провод</u>	<u>Наруш. изоляц.</u>	11		11	30	3,3	
		радио								
		телефон								
вентиляция	<u>вент. сеть</u>									
	лифты									
9	Прочие работы	<u>Красочные</u>								

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{Итого} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{358 \times 100}{100} = 358$$

30

358 × 100 / 100 = 358

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поврежден к удельному весу в %	Уд. вес конструктивного элемента	Износ в %	Процент износа к строению гр. 7 и гр. 8 по формуле	Текущ. измен. износ в проц.		Наименование
									элементов	к строению № п/п	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты										Фунд.
2	а) стены и их наружная отделка										а) ст. руж.
	б) перегородки										б) пер.
3	Перекрытия	чердачное									Перекрытия
		междуэтажное									меж.
		надподвальное									надп.
4	Крыша										Крыш.
5	Полы										Полы
6	Проемы	оконные									Проемы
		дверные									двер.
7	Внутренняя отделка										Внутре. отделк.
8	Санитарно-и электротехнич. устройства	отопление									Санитарно-и электротехнич. устройства
		водопровод									
		канализация									
		горячее водоснабжение									
		ванны									
		электроосвещен.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
9	Прочие работы										Прочие

Итого 100 × _____ × _____ × _____

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

10	11	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущ. измен.	
										10	11
		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструктивного элемента	Износ в %	Пред. износа к строению гр. 7хгр. 8	элемент	к строению
		Фундаменты									
		а) стены и их наружная отделка									
		б) перегородки									
	Перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		надподвальное									
		Крыша									
		Полы									
	Проемы	оконные									
		дверные									
		Внутренняя отделка									
	Санитарно-и. электротехнич. устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		горячее водоснабжение									
		ванны									
		электроосвещен.									
		радио									
		телефон									
	вентиляция										
		лифты									
		Прочие работы									

Итого 100 X X X
 * износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

ХІІІ. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость
			длина (м)	ширина высота (м)									

ХІV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действительная
1870	Семьмамов		СТ-16					

« 11 » 03 19 91 г.

Исполнитель Александр

« 19 » 03 19 91 г.

Проверил Александр

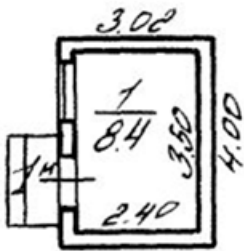
« 19 » 03 19 91 г.

Начальник бюро Александр

ХV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	_____ 19__ г.	_____ 19__ г.	_____ 19__ г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

План 1 Этажа



h: 2.20

Аитер. 0°
H: 2.50

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно Инвентаризационное Бюро

Красновардгейского

Исполкома

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание контрольно-протирочной пункт
(название нежилого строения)район Красновардгейскийгород (пос) Ленинградулица (пер.) Партизанская д. 3/5

Квартал № _____

Инвентарный № 29/4Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

План земельного участка

Фотопровод

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Л Год постройки - Число этажей 7
 Группа капитальности - Вид внутренней отделки преставля

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивных элементов с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр. 9) × 100	Технич. элемент	
									элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	<i>ж/бет. блочн</i>	<i>хорошее</i>	4		4	0	4		
2	а) стены и их наружная отделка	<i>Литмикл с расшив. швов</i>	<i>хорошее</i>	35		35	0	35		
	б) перегородки	<i>кирпичные</i>	<i>хорошее</i>							
3	перекрытия	чердачное	<i>ж/б. плита</i>	24		24	0	24		
		междуэтажное								
		над подвальное								
4	Крыша	<i>несудо</i>	<i>хорошее</i>	2		2	0	2		
5	Полы	<i>Литмикл, литмикл. плита</i>	<i>хорошее</i>	6		6	0	6		
6	проемы	оконные	<i>двойные створные</i>	7		7	0	7		
		дверные	<i>древянные</i>							
7	Внутренняя отделка	<i>Ремонт, побелка потолка, маел. окрав. стенок. пр.</i>	<i>хорошее</i>	8		8	0	8		
8	Санитарно и электротехн. устройства	отопление		11		11	0	11		
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжен.								
		ванны								
		электроосвещен.	<i>оконн. прибор</i>							
		радио	<i>откр. прибор</i>							
		телефон	<i>от город. сети</i>							
вентиляция	<i>естественная</i>									
лифты										
9	прочие работы	<i>Кремльцо.</i>	<i>хорошее</i>	3		3	0	3		

Итого 100 × × 100 ×
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ 0%

VII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки _____
 Группа капитальности _____
 Число этажей _____
 Вид внутренней отделки _____
 Литера _____

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Исц. износа к строению (гр. 7 x гр. 8 / 100)	Текущ. износ	
									элементов	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Фундаменты									
	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
перекрытия	чердачное									
	междуэтажное									
	над подвальное									
	Крыша									
	Толы									
	оконные									
	дверные									
	внутренняя отделка									
	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабжен.									
	ванны									
	электроосвещен.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
	и работы									

Итого: 100 × × ×

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9) \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Процент износа строения (гр. 7 x гр. 8 : 100)	Технич. износ	
								Износ элемента	в строении
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты								
2	а) стены и их наружная отделка								
3	б) перегородки								
4	чердачное								
	междуэтажное								
	над подвальное								
5	Крыша								
6	Полы								
	двери								
	оконные								
	балконы								
	лестничные								
	подъемники								
	отопление								
	водопровод								
	канализация								
	водоснабжен.								
7	лифты								
	электроосвещен.								
	телефон								
	телевизионный								
	радиотелевизионный								
	аудио								
	радиоприемники								
	аудиомагнитофоны								
	телевизоры								
	иные работы								

Итого 100 × × ×

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Дата	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв. м)	№ бортика	№ таблички	Назначение	Стоимость из расчета по таблице	Копировка на стандартный район	Восстановительная стоимость в руб.	Итого	Действительная стоимость в рублях
			длина (м)	ширина (м)	высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действит.
1970	Балансов. от-ты							

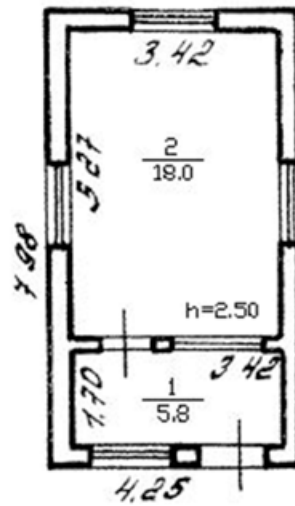
28 " февраля 1971 г.
 19 " 03 1971 г.
 20 " 08 1971 г.

Исполнитель *Алексей*
 Проверил *С. Ковалев*
 Начальник бюро *О. Ковалев*

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	_____ 197 г.	_____ 197 г.	_____ 197 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

План 1 Этажа
Литера П



H=3.30

Листер, Р.

ОПЕРАТИВ

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно Инвентаризационное Бюро

Красновардгейского

Исполкома

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание

Коммерческое

(название нежилого строения)

район

Красновардгейский

город (пос)

Ленинград

улица (пер.)

Армизанская д 3/5

Квартал № _____

Инвентарный №

29
72

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

План земельного участка

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Р Год постройки _____ Число этажей 1

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки краска

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Навес в проц.	Площ. потолка к стропилом гр. 2, 3, гр. 4	Текущ. износ	
								к стропилом гр. 2, 3, гр. 4	к стропилом гр. 4
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	Ленточные желез. бетон.	Средняя, трещины	20		20	30	60		
Стены и их наружная отделка	Желез. бетон. панели	хорошее состояние	30		30	30	90		
Перегородки			1		1	30	93		
Чердачное									
Междуэтажное	Слои. желез. бетон	хорошее состояние	20		20	20	40		
Над подвальное									
Полы	Желез. бетон	хорошее состояние	2		2	20	84		
Полы	Железобетон, панели	хорошее состояние	8		8	30	24		
Окноиные	Стальные		2		2	20	84		
Дверные	Железные		3		3	20	86		
Внутренняя отделка	Лак, краска, обое- вая бумага	хорошее состояние	3		3	20	86		
Отопление	Стальной, тр.								
Водопровод	Стальной, тр.								
Канализация	Стальной, тр.								
горячее водоснабжен.	Стальной, тр.								
ванны									
Электроосвещен.	желез. провод	хорошее состояние	11		11	30	33		
радио	желез. провод	хорошее состояние							
телефон	желез. провод	хорошее состояние							
вентиляция									
лифты									
прочие работы	штукатурка								

Итого 100 × 100 × 24,0 ×
 процент износа (гр. 9) × 100 = $\frac{100 \times 24}{100} = 24\%$
 удельный вес (гр. 7)

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Р Год постройки _____ Число этажей 1
 группа капитальности _____ Вид внутренней отделки штукатурка

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению гр. 7 к гр. 8 по формуле	Текущий износ	
								в процентах	и строений
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
фундаменты	Бетон ст.	Отлично	20		20	30	6,0		
стены и их наружная отделка	Кирпичное	Нормально	30		30	20	6,0		
перегородки	-								
чердачное									
междуэтажное									
над подвальное	Бет. пл. бетон.	Хорошо	20		20	30	6,0		
полы	Кров. железоб.	Хорошо	2		2	30	0,6		
стены	Штукатур.	Хорошо	8		8	20	1,6		
оконные	Штукатур.	Хорошо	2		2	20	0,4		
двери	Штукатур.		3		3	20	0,6		
трещины	Штукатур. ст.	Хорошо	3		3	30	0,9		
отопление									
водопровод									
канализация									
горячее водоснабжен.									
лифты									
электроосвещен.	Электропровод.	Хорошо	11		11	20	2,2		
радио									
телефон									
вентиляция									
лестницы									
работы									

Итого 100 × 99 × 24,3 ×

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{удельный вес (гр. 7)} \times \text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{24,3 \times 100}{99} \approx 24\%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес	
													Удельный вес по таблице
Фундаменты													
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Отделочные работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
Итого:		100	×			100	×			100	×		

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес	
													Удельный вес по таблице
Фундаменты													
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Отделочные работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
Итого:		100	×			100	×			100	×		

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	2	3	4	5	6	Поправки и стоимости (коэффициенты) на:					14	15	16	17	18	
							7	8	9	10	11						12
1	2																
Р	конторское	}	Восстановительная стоимость	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
РД	"																
РД	магистраль																

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв. м)	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рублях
			длина (м)	ширина	высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

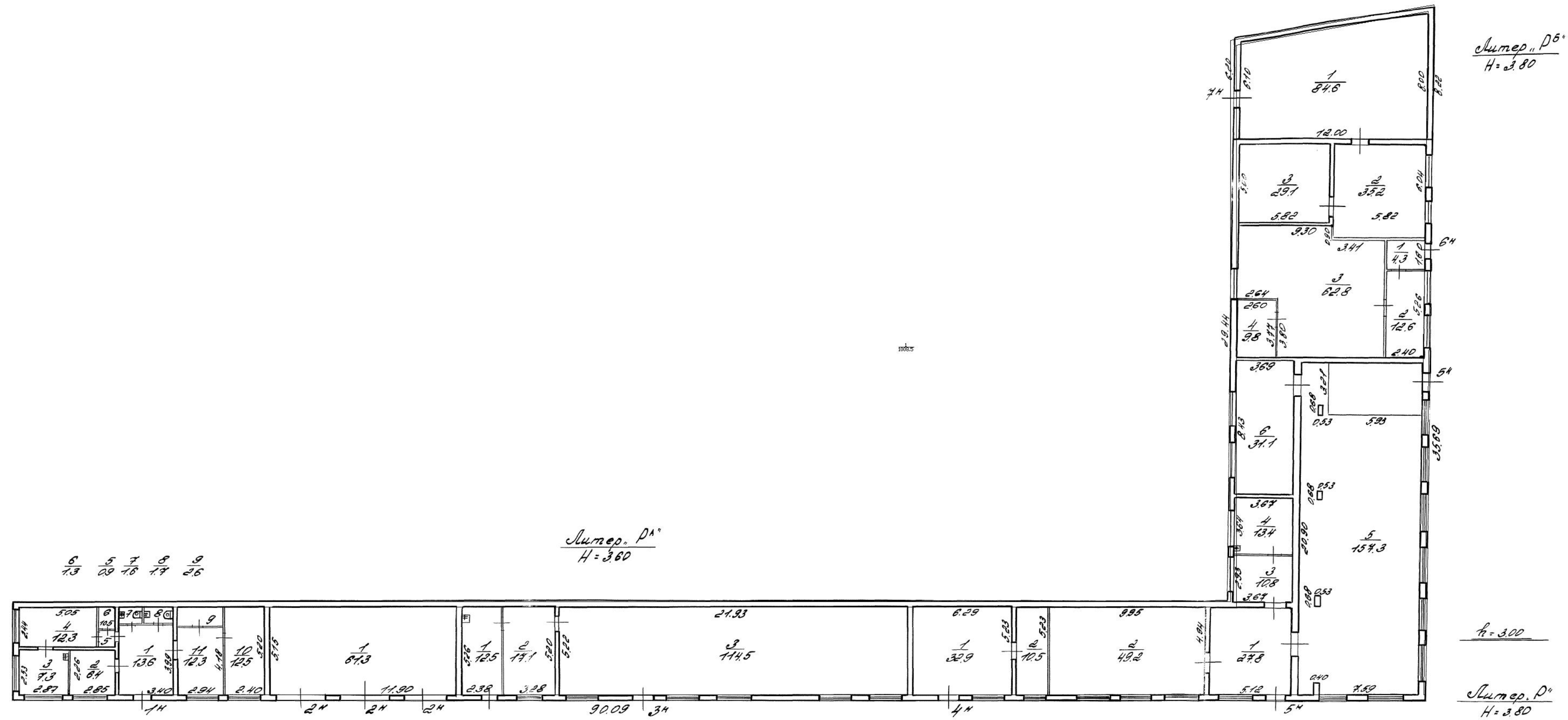
В ценах января года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действит.
1970	Балансовая		ст-ть					

10. OK 1971 г.
 15. OK 1971 г.
 15. OK 1971 г.

Исполнитель А. С. Сидор
 Проверил С. П. Иванов
 Начальник бюро А. М. Петров

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	_____ 197 г.	_____ 197 г.	_____ 197
Обследован			
Проверен			
Материал выдан			



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
ГОРОДСКОГО УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Литера „С“

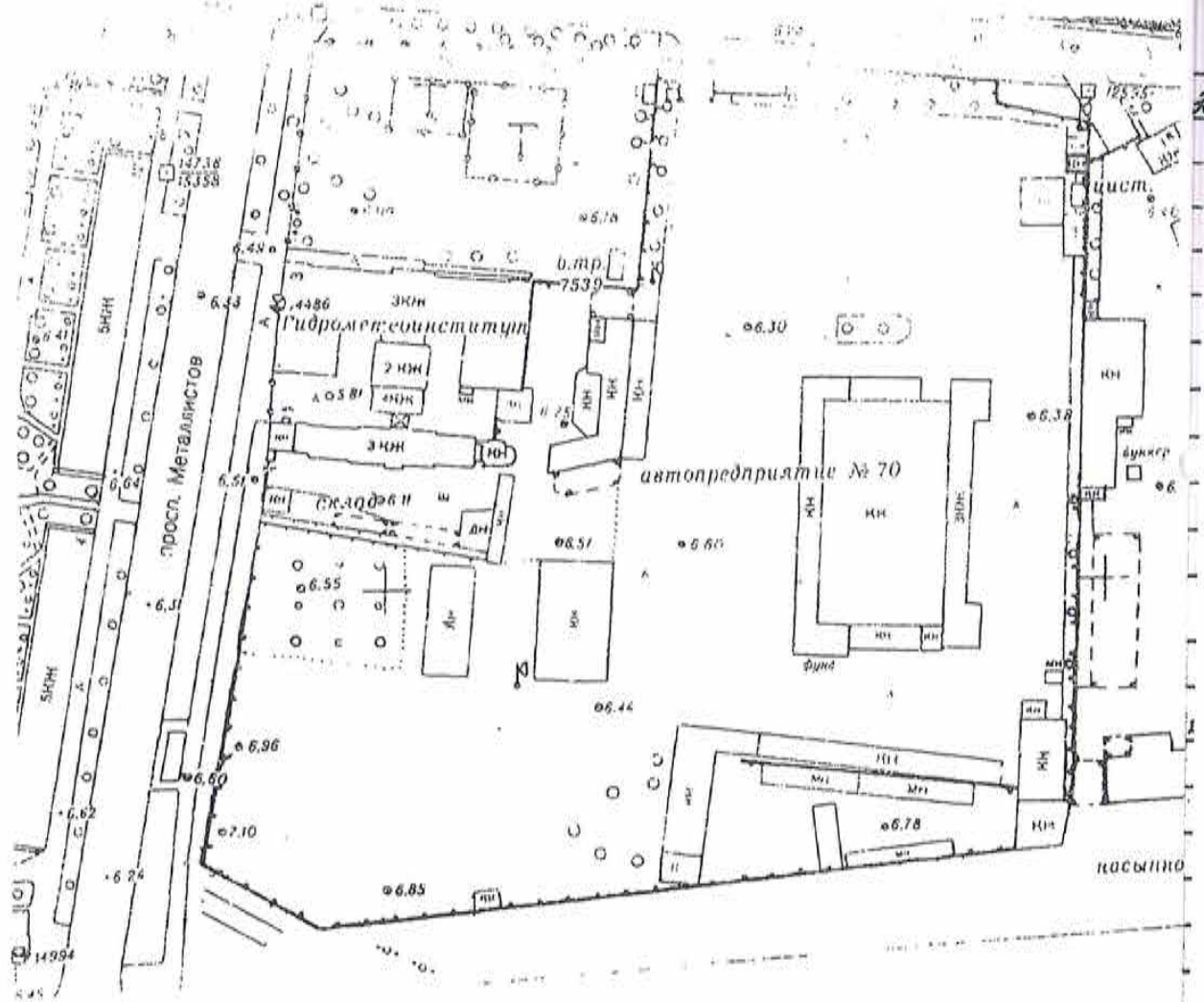
на Здание насосной станции

улица (пр., пер.) Партизанская д. 3

Квартал _____

Инвентарный номер 29/7a

План земельного участка

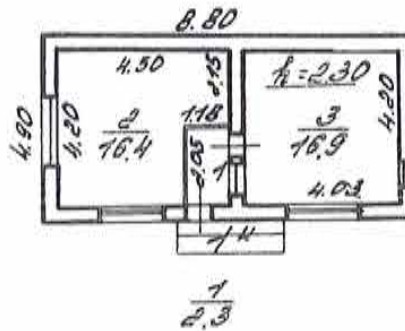


М 1:2000

— границы первичного объекта недвижимости

Филиал ГУ ГУИОН		Ив. № 29/74
Проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района		
№ 1	Ситуационный план ул. Партизанской д. 3 Литера "С"	
	1:2000	
Дата	Учредитель	Составитель
30.07.01	Скоробоготово Ц.А.	Деминина А.А.
30.07.01		Алехно Е.В.
30.07.01		

1⁰⁰ этажа



Литер. С
H = 2.80



ТЕХНИКО-ИНЖЕНЕРСКИ БЮРО
Писмогвардейското районно управление

Позтажовий план д. 3/5
по ул. Партизанска

Начальник	<i>Алел</i>	Масштаб
Инженер	<i>Алел</i>	1:200
Проверил	<i>Светлин</i>	Дата
		5.03.91 г.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

тера Т Год постройки 1959 Число этажей 1
 уппа капиталности II Вид внутренней отделки простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению гр.7 к гр.8	Текущ. износ. Износ в %	
								100	элемент
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	Бутовый ленточный	трещины следы	12		12	40	4.8		
		убыток нецелостности							
а) стены и их наружная отделка	Кирпичные оштукатурен.	трещины на наружных поверхностях	24		24	40	10.8		
б) перегородки	кирпич								
перекрытия	чердачное	железобетонные плиты	21		21	40	8.4		
		трещины в швах							
		отсутствует							
междуэтажное	отсутствует								
надподвальное	отсутствует								
Крыша	Кровельное железо	Услобление кроши отвал листов	6		6	40	2.4		
Полы	цементные	выбоины ступанье неровности	2		2	50	1.0		
проемы	оконные	дубовые створные	6		6	50	3.0		
	дверные	шпоровые							
Внутренняя отделка	Маслян. окраска побелка потолков	матовые пятна потемки	1		1	40	0.4		
Санитарно и электротехнич. устройства	отопление	от ссб. котельной	9		9	40	3.6		
	водопровод	централизован.							
	канализация	отсутствует							
	горячее водоснабж.	отсутствует							
	ванны	отсутствует							
	электроосвещ.	от гор. сети							
	радио	отсутствует							
	телефон	отсутствует							
вентиляция	естественная								
лифты	отсутствует								
прочие работы	крыльцо	стирание поверхности	16		16	40	6.4		

Итого 100 x 100 x 40.8 x

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 41\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	% износа к строению гр.7 x гр.8 100	Текущ. измен. Износ в %	
									элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабж.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
	прочие работы									
Итого				100	X	X	X	X		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9) x 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

Санитарно и электротехнич. устройства

III. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Гера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Класса капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	% износа к строению гр.7 к гр.9	Текущ. износ. Износ в %	
								100	11
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты									
а) стены и их наружная отделка									
б) перегородки									
перекрытия	чердачное								
	междуэтажное								
	надподвальное								
Крыша									
Полы									
проемы	оконные								
	дверные								
Внутренняя отделка									
Специально и электротехн. устройства	отопление								
	водопровод								
	канализация								
	горячее водоснабж.								
	ванны								
	электроосвещ.								
	радио								
	телефон								
	вентиляция								
	лифты								
прочие работы									

Итого 100 X X X

Процент износа, приведенный к 100% по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

ХІІІ. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоймость по смете по таблице	Поправка на количественный район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина (м)	ширина, высота (м)									

ХІV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969г.	3645	2150					3645	2150
2001г.		4644					4644	

«30» июля 2001 г. Исполнитель Алекс. /Алексю

«30» июля 2001 г. Проверил /Домнина

«30» июля 2001 г. Начальник бюро /Седраболот

ХV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	← 200 г.	← 200 г.	← 200
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

КОПИЯ ВЕРНА

Прошнуровано
скреплено печатью



06 листов
» 03 20 г.

Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой деятельности
Л.Г. Панина

М.П.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

КОПИЯ

473

ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Литера Ч

на

Здание моечного отделения

улица(пр., пер.)

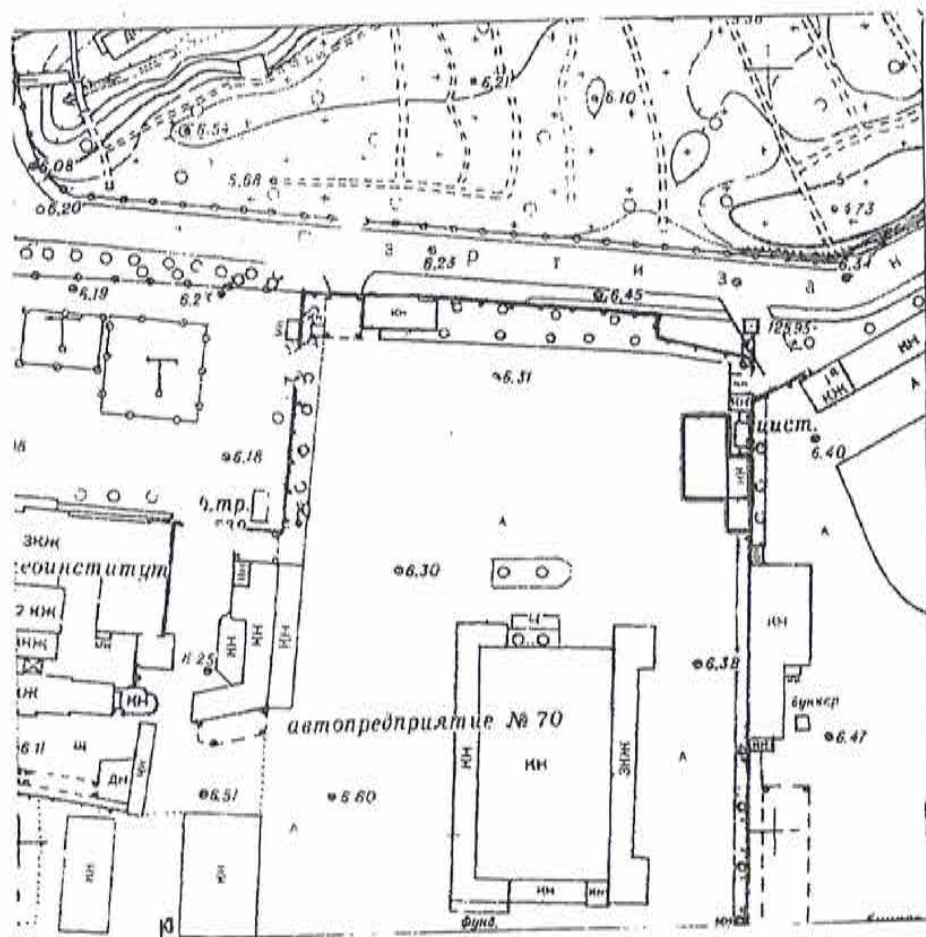
ул. Партизанская д. 3

Квартал

Инвентарный номер

29/7а

Ситуационный план



М 1 : 2000

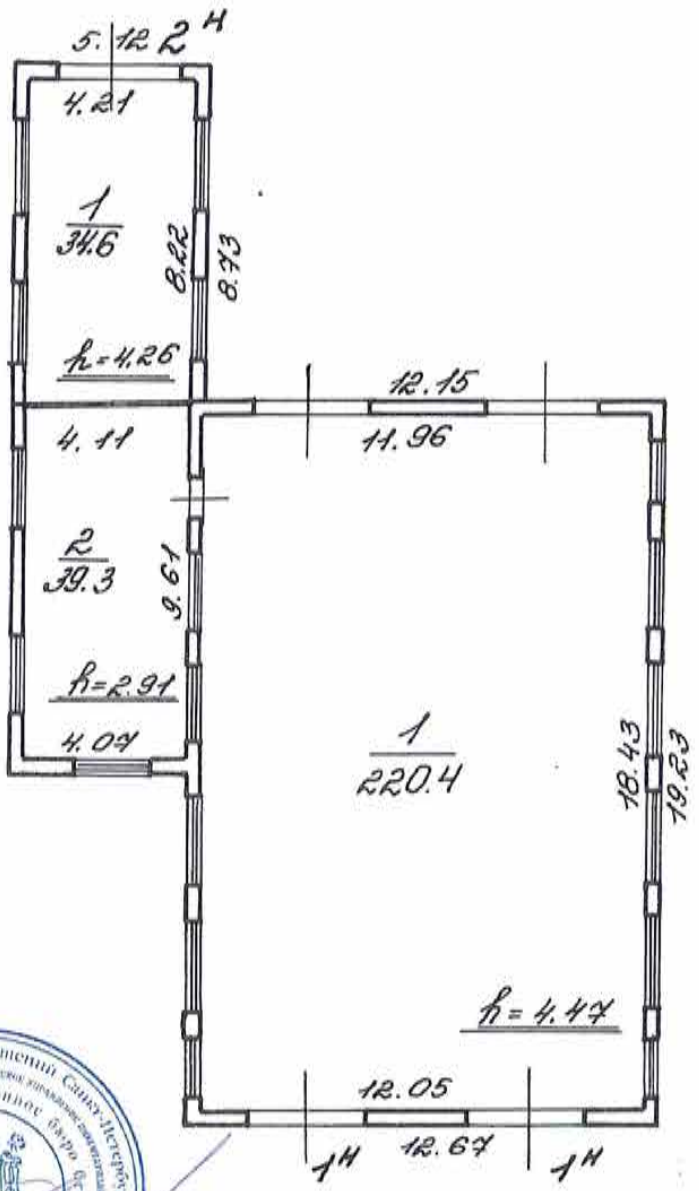
— Граница первичного объекта недвижимости

КОПИЯ

Литера " Ч "
 Н = 3.20 / 4.95

План 1 этажа

Литера " Э1 "
 Н = 4.50



Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района г. Санкт-Петербург			Кнв. № 29/02
Лист № 1	поэтажный план д. н 3 по Партизанской ул.		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
04.02.03	Начальник филиала	Скоробогатова И.А.	
04.02.03	Руководитель группы	Домнина А.А.	
04.02.03	Исполнитель	Алексеев С.В.	
	Копировал		

I. Регистрация права собственности
(реестровый № _____) **Фонд**

Дата записи	Полное наименование учреждения предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долеес участвует при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильно сть записи
19.01.07	ЗАО "Фортуна"	Сп-ка о балансовой принадлежности и ИВ от 06.01.07г		<i>Смирнов</i>

Инв.№ 10 - здание моечного отделения

Инвентарный номер, наименование указано по документам ЗАО Автотранспортная фирма "Фортуна"

II. Экспликация земельного участка -- кв.м.

Площадь участка			Не застроенная площадь			
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая	С кровли
		334,3				417,8

III. Благоустройство зданий -- кв.м.

	Отопление					Душ		Газоснабжение		Лифт-шт.								
	Ввод	Канализация	от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печнос	от электр. пр.	Централизованное горячее водоснабжение	с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом	Электроснабжение	пассажирские	грузовые (шт.)	эл. плиты
294,3														294,3				
294,3																		
294,3																		

294,3

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Гитера 4
Группа капитальности II

Год постройки 1975

Число этажей 1

Вид внутренней отделки простая

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Тех.сост (осадка, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельно-му весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к стосиюно (гр.7*гр.8)/100	Текущие измен.		
									Износ в проц.		
									элемента	к стосиюно	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	ленточный	трещины	23		23,00	25	5,75			
		ж/бетонный	осадка								
2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки	Железобетонные	незначительные	16		16,00	25	4,00			
		с кирпич.вставками	повреждения								
		кирпичные									
3	перекрытия	чердачное	Железобетонные	8		8,00	25	2,00			
		междуэтажное	панели								смещение плит
		надподвальное	отсутствуют								относительно друг друга
4	Крыша	железная	коррозия	5		5,00	30	1,50			
5	Полы	цементные	стертость	3		3,00	30	0,90			
			трещины								
6	проемы	оконные	спаренные	14		14,00	25	3,50			
		дверные	шитовые								перекосы
7	Внутренняя отделка	ворота метал.	неплотный притвор	4		4,00	30	1,20			
		маслянная окраска, побелка	сильные загрязнения								
8	санитарно и электротех. устройств.	отопление	от котельной	26		26,00	30	7,80			
		водопровод	централизован.								капельные течи
		канализация	централизован.								в местах
		горячее водоснаб.	централизован.								врезки арматуры
		ванны	отсутствуют								
		электроосвещ.	скрыт.проводка								потеря эластичности
		радио	отсутствуют								изоляция проводов
		телефон	от гор.сети								
		вентиляция	естественная								
лифты	отсутствуют										
9	Прочие работы	отмостка	трещины	1		1,00	25	0,25			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{Удельный вес(гр.7)} \times \text{Износ в проц.}}{100}$ **27%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Ч1 Год постройки 1976 Число этажей 1
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Тех.сост (осадка, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в поправках	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7*гр.8У100)	Текущие измен.		
									Износ в проц.		
									Элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	ленточный	трещины	23		23,00	25	5,75			
		ж/бетонный	осадка								
2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки	кирпичные	выветривание	16		16,00	25	4,00			
			швов								
3	перекрытия	чердачное	Железобетонные панели	8		8,00	25	2,00			
		междуэтажное	отсутствуют								
		надпольные	отсутствуют								
4	Крыша	железная	коррозия	5		5,00	25	1,25			
5	Полы	бетонные	стертость	3		3,00	30	0,90			
			трещины								
6	просмы	оконные	глухие	14		14,00	30	4,20			
		двери	ворота метал.								неплотный притвор
7	Внутренняя отделка			4		4,00	30	1,20			
		окраска, побелка	загрязнения								0,00
8	санитарно и электротех. устройств	отопление	от котельной	26		26,00	30	7,80			
		водопровод	централизован.								капельные течи
		канализация	централизован.								в местах
		горячее водоснаб.	централизован.								врезки арматуры
		ванны	отсутствуют								
		электроосвещ.	скрыт.проводка								потеря эластичности
		радио	отсутствуют								изоляции
		телефон	от гор.сети								проводов
вентиляция	естественная										
лифты	отсутствуют										
10	Прочие работы	отмостка	трещины	1		1,00	25	0,25			
				100	x	100	x	27,35	x		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле				Процент износа (гр.9)*100		27%					
				Удельный вес(гр.7)							

Литера _____

Год постройки _____

Число этажей _____

Группа капитальности _____

Вид внутренней отделки _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Тех.сост (осадка, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице		Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100	Текущие измен. Износ в проц.	
				Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в процентах				элемент	к строению
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка б)перегородки									
3	перекрытия чердачное междуэтажное надподвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы оконные дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротех. устройства отопление водопровод канализация горяч. водоснаб ванны электроосвещ. радио телефон вентиляция лифты									
9	Прочие работы									

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

100 x _____
Процент износа (гр.9)*100

Удельный вес(гр.7)

IX. Техническое описание притроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	
													Фундаменты
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Отделочные работы													
Электроосвещ													
Почие работы													
ИТОГО:	0	100	x	0	0	100	x	0	0	100	x	0	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки	литер _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес поправки
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещ												
Почие работы												
ИТОГО:	0			0	0	100	x	0	0	100	x	0

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправкой	Количество (объем - куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					удельный вес	группа капитал.	подвал	V здания	климатичес.райо II	II					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Ч Осп.строен.	23	25	м3	24,3	1						24,3	1304	31687	27	23132
Ч1 Пристройка	23	25	м3	24,3	1						24,3	201	4884	27	3565
Итого:													36571		26697
Стоимость на 2002 г. с К= 60,44															1613567
Распоряжение губернатора Санкт-Петербурга №2725-ра от 30.12.2002 г.															

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итера _____

Год постройки _____

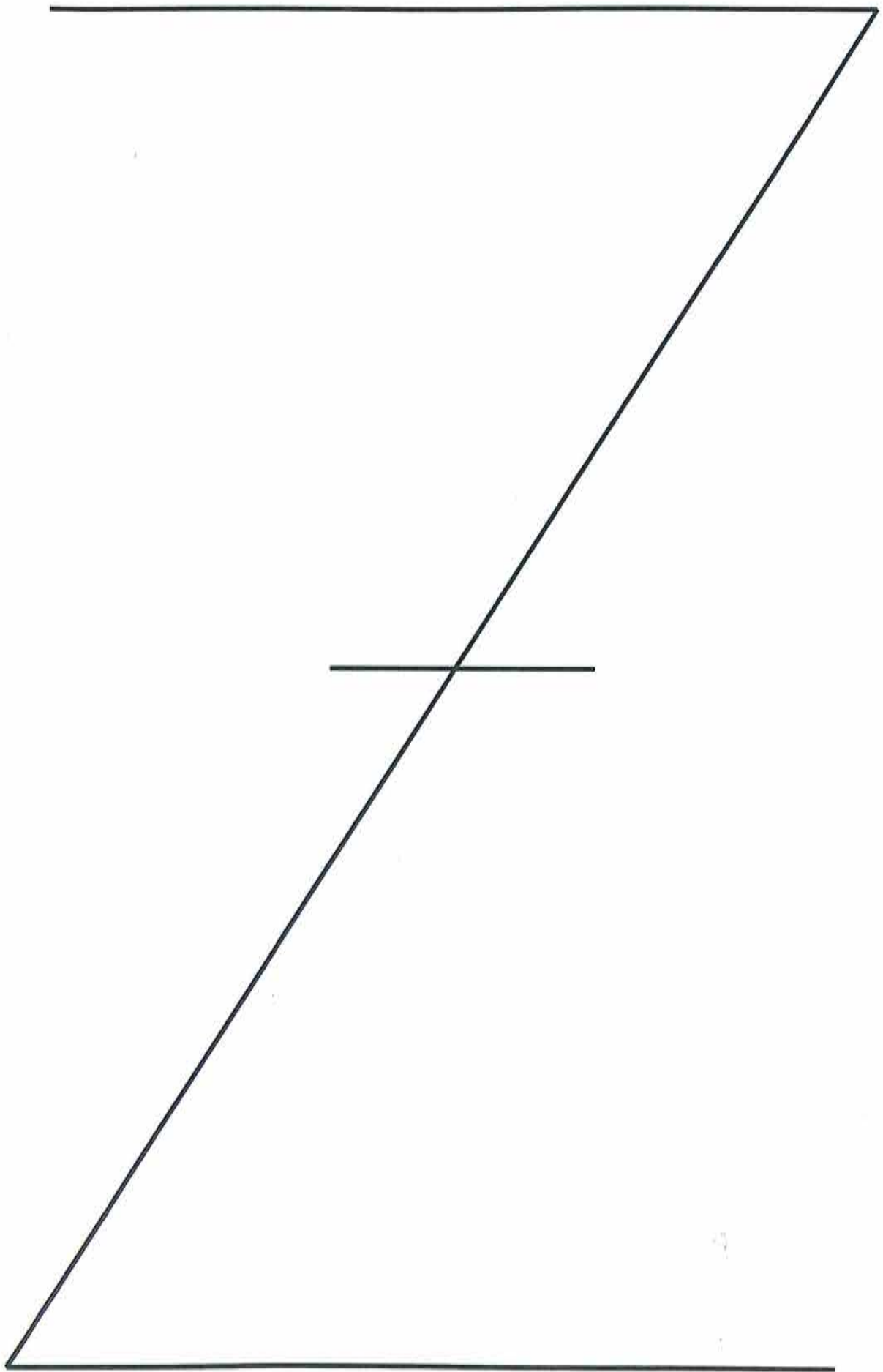
Число этажей _____

группа капитальности _____

Вид внутренней отделки _____

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Тех.сост (осадка, трещины, гниль)	Вид внутренней отделки							Текущие измен.	
				Удельный вес по таблице	Исправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100	Износ в проц.			
									Элемент	к строению		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	Фундамент											
2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки											
3	перекрытия	чердачное										
		междуэтажное										
		надпольные										
4	Крыша											
5	Полы											
6	проемы	оконные										
		деревянные ворота										
7	Внутренняя отделка											
8	санитарно и электротех. устройства	отопление										
		водопровод										
		канализация										
		горячее водоснаб										
		ванны										
		электроосвещ.										
		радио										
		телефон										
		вентиляция										
		лифты										
9	Прочие работы											

$$\frac{100 \times \text{Процент износа (гр.9)} \times \text{Удельный вес (гр.7)}}{\text{Удельный вес (гр.7)}} = \text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле}$$



B

КОПИЯ ВЕРНА

Прошнуровано
скреплено печатью, _____ листов

« 20 » _____ г.
Начальник ПИБ Северной
департамента кадастровой деятельности
Л.Г. Панина



Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А (шифр: 2006-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Копия Градостроительного плана земельного участка

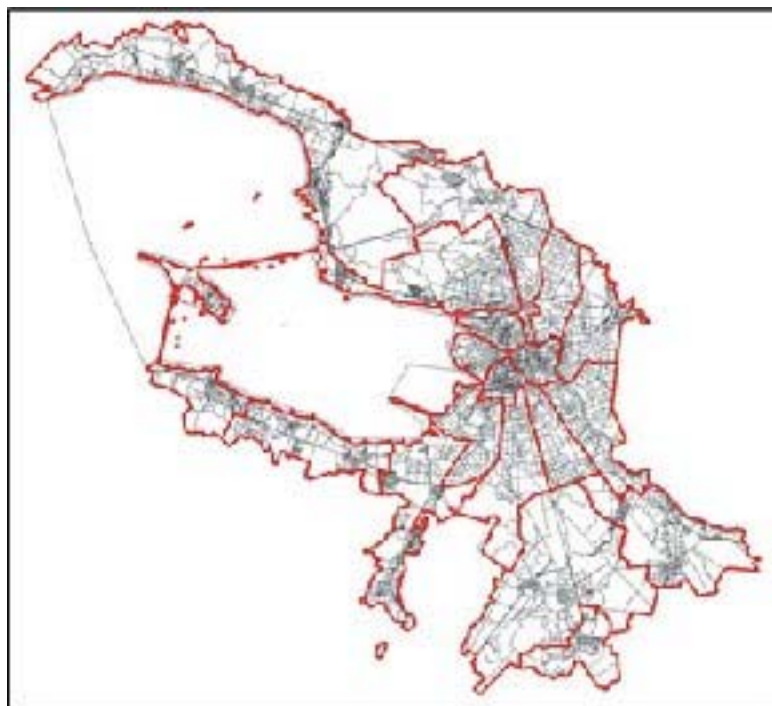
РФ-78-1-36-000-2021-0900

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-2057/21 от 01.09.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Партизанская улица, дом 3, литера А
78:11:0006044:58**



**Санкт-Петербург
2021**



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-36-000-2021-0900

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект" (регистрационный номер 01-21-18587/21 от 19.04.2021)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Красногвардейский район, муниципальный округ Большая Охта

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:11:0006044:58

Площадь земельного участка:

39423+/-69 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 8 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

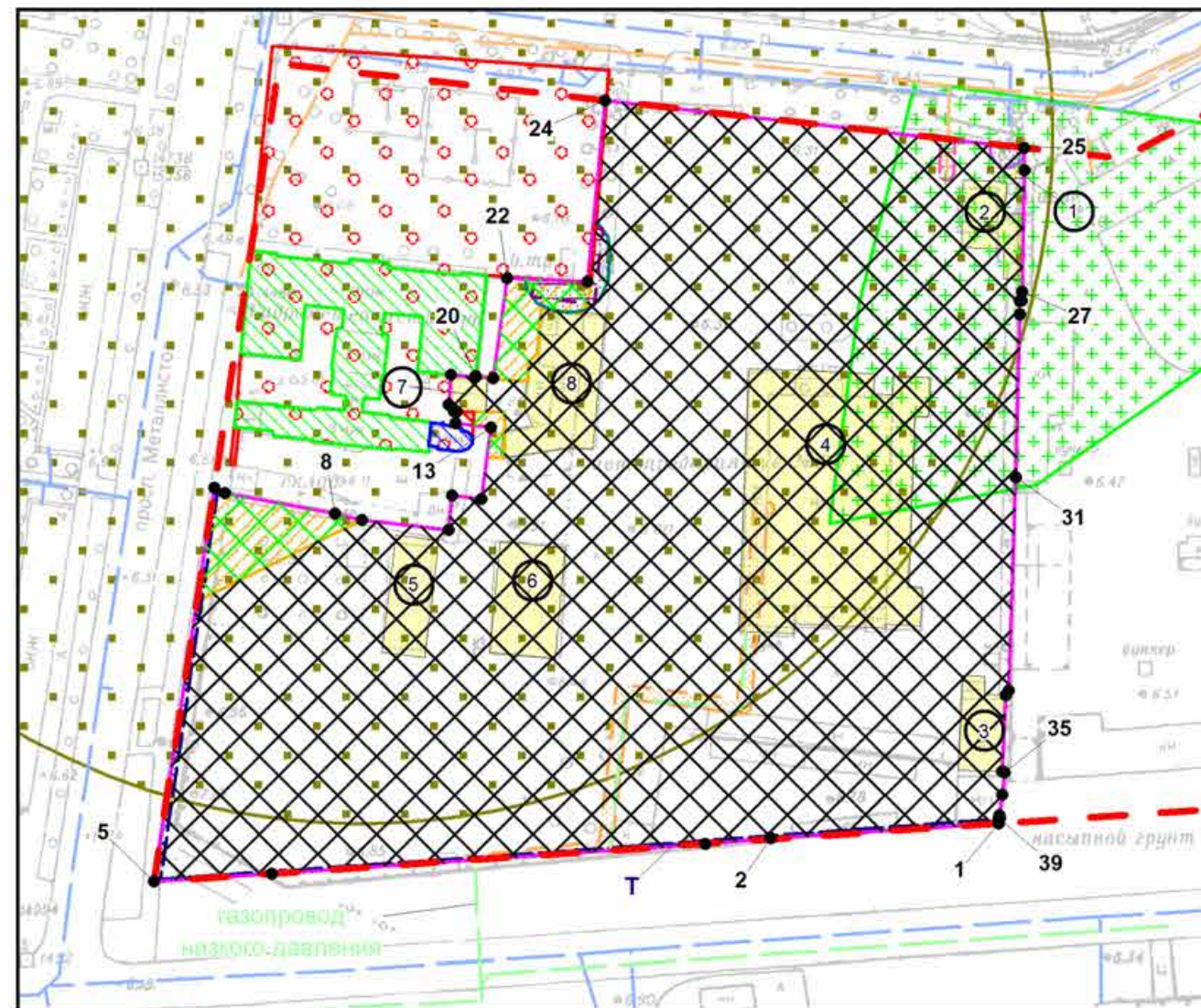
М.П.

_____ /
(подпись)

/ В.А.Григорьев /
(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



- Возможная территория исторических захоронений - Большеохтинское кладбище (источник: план Петрограда 1917г., примечание: низкая точность источника) *
(*) сведения КИО
- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением ПНЗ №27 **
(**) указана в соответствии со сведениями информационной системой градостроительной деятельности (в соответствии с письмом Департамента Росгидромета по СЗФО от 24.06.2021 №01/617: пункт наблюдений ПНЗ №27 осуществлял деятельность по адресу пр.Металлистов, д.3 по 20 ноября 2020 г., затем был перенесен на улицу Якорная, д.11)
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(11)02 Красногвардейского района Санкт-Петербурга
- объект культурного наследия регионального значения "2, 3 и 4-этажные корпуса" в составе памятника "Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)"
- объект культурного наследия регионального значения "Часовня" в составе памятника "Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)"
- территория объектов культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки района Ладожского вокзала и промзоны Большой и Малой Охты (Красногвардейский район), утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 21.04.1980 №290
- водопроводная сеть (78:11:0000000:3227)
- линейно-кабельное сооружение связи телефонная сеть от АТС 222 (78:11:0000000:3161)
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006044:58
- объекты капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- границы, в пределах которых допускается строительство, реконструкция объектов капитального строительства, допускаемые режимом использования земель в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ-2(11)02, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №7539
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- охранная зона тепловых сетей
- охранная зона газораспределительной сети
- охранная зона линий и сооружений связи
- охранная зона водопроводных сетей

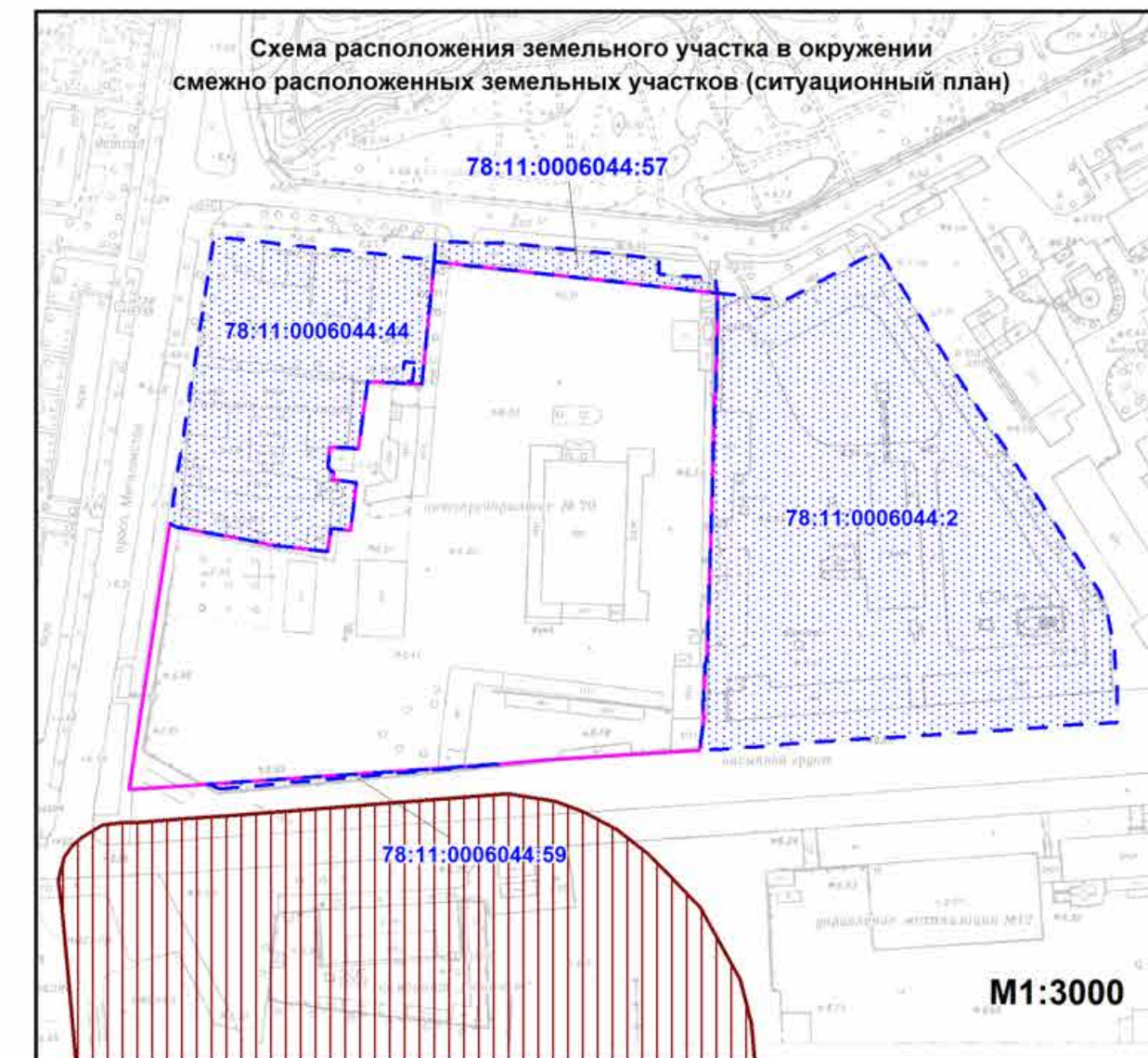
Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006044:58
- объекты капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- границы, в пределах которых допускается строительство, реконструкция объектов капитального строительства, допускаемые режимом использования земель в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ-2(11)02, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)

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

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2006 г., М 1:2000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:11:0006044:44 - кадастровый номер смежного земельного участка
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов для ООО «Аксель групп», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 5, лит. А

РФ-78-1-36-000-2021-0900					
Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Смолина В.В.			30.08.2021
Градостроительный план земельного участка					Стадия
Чертеж градостроительного плана					Лист
М1:2000					Листов
М1:2000					1
М1:2000					1
Комитет по градостроительству и архитектуре					

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством,

ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

подтверждено в составе проектной документации.

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложений №7 и №8 к Правилам.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений; См. п. А13, Б13, В1, Г14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п. А13, Б13, В1, Г14 настоящего подраздела	См. п. А1, А13, Б1, Б13, В1, Г1, Г14 настоящего подраздела	См. п. А3, Б3, В3, Г3 настоящего подраздела	См. п. А5-А6, Б5-Б6, В5-В6, Г5-Г6 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п. А13, Б13, Г14 настоящего подраздела	-	См. п. А2, А4, А7-А12, Б2, Б4, Б7-Б12, В2, В4, В7-В13, Г2, Г4, Г7-Г13 настоящего подраздела

А. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1_1, расположенной вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия и вне территории объекта культурного наследия:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

А2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:

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

конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

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

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

A5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

A6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43 м:

40 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю;

43 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях

(вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение высоты (43 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

А7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

А9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

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

А10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

Б. Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ, расположенной вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия и вне территории объекта культурного наследия:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Б2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

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

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

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

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

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43 м:

40 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю;

43 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение высоты (43 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

Б7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – V.

Б9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

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

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1_1, расположенной в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия и вне территории объекта культурного наследия:

В1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

В2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

В3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

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

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

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

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

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

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

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

В4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

В5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

В6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 0 м.

В7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

В8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных

участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

В9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

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

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

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

В10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

В11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

В12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

В13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Г. Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ, расположенной в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия и вне территории объекта культурного наследия:

Г1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Г2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

Г3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций,

обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

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

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

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

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

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

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

Г4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

Г5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

Г6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 0 м.

Г7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Г8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

Г9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих

озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Г10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Г11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Г12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Г13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

Г14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327.	См. п.1 настоящего раздела	См. п.1 настоящего раздела	См. п.1 настоящего раздела	См. п.1 настоящего раздела	См. п.1 настоящего раздела	См. п.1 настоящего раздела

1. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А, кадастровый номер 78:11:0006044:58 расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)". Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объекта культурного наследия:

1) На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов

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

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

<p>№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - здание насосной станции; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 35.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1959; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:11:0006044:1016</u></p>
<p>№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - здание моечного отделения; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 294.3 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1975; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:11:0006044:1017</u></p>
<p>№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - административное (учрежденческое); количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 250.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1969; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:11:0006044:1028</u></p>
<p>№ <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - бытового обслуживания; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 4190.3 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1959; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:11:0006044:1026</u></p>
<p>№ <u>5</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - складское; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 329.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1959; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:11:0006044:1050

<p>№ <u>6</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:11:0006044:1024</u></p>	<p>, нежилое здание - складское; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 704.7 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1949; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
---	--

<p>№ <u>7</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:11:0006044:1027</u></p>	<p>, нежилое здание - производственное; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 78.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1959; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
---	--

<p>№ <u>8</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:11:0006044:1025</u></p>	<p>, нежилое здание - производственное; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 709.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1890; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
---	---

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением ПНЗ №27

указана в соответствии со сведениями информационной системой градостроительной деятельности

(в соответствии с письмом Департамента Росгидромета по СЗФО от 24.06.2021 №01/617: пункт наблюдений ПНЗ №27 осуществлял деятельность по адресу пр.Металлистов, д.3 по 20 ноября 2020 г., затем был перенесен на улицу Якорная, д.11):

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

Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон определяются постановлением Правительства РФ от 27.08.1999 №972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – территориальный орган) осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним.

Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;

капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

2. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

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

3. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(11)02 Красногвардейского района Санкт-Петербурга (далее ОЗ-2):

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

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

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

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

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности,

установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах охранной зоны ОЗ-2:

1) На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и(или) характеристик историко-градостроительной и(или) природной среды) после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.4. Запрет, указанный в пункте 1.3 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

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

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

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

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

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

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

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

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку, но не выше меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных перед соответствующим дворовым корпусом (зданием);

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши и угла наклона, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуальными воспринимаемых с открытых городских пространств;

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

- в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
 - г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;
 - д) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
 - е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;
 - ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- 1.6. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.
- 1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах исторических зданий.

2) На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

2.3. Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.4. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в пределах открытых городских пространств (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

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

высота - 3,5 м.

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

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

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

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

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.6. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения

характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.7 настоящего раздела Режимов.

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

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

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

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1,0 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

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

2.8. Размещение рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 0 м.

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

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:11:0006044:58/39):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 50 кв.м.

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

5. Охранная зона линий и сооружений связи (78:11:0006044:58/40):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 46 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Охранная зона газораспределительной сети (78:11:0006044:58/41):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 643 кв.м.

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

7. Охранная зона тепловых сетей (78:11:0006044:58/42):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 359 кв.м.

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

8. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:11:0006044:58/43):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 151 кв.м.

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

9. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №7539 (78:11:0006044:58/44):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 255 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 07.10.2004 № 78-01-227/2004-277.2 выдан: Государственное учреждение юстиции "Городское бюро регистрации прав на недвижимость" Санкт-Петербурга.

; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 19.08.2020 № б/н; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон ". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно - технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов; в) находится в пределах огражденной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных

устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:11-6.470; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №7539; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением ПНЗ №27 указана в соответствии со сведениями информационной системой градостроительной деятельности (в соответствии с письмом Департамента Росгидромета по СЗФО от 24.06.2021 №01/617: пункт наблюдений ПНЗ №27 осуществлял деятельность по адресу пр.Металлистов, д.3 по 20 ноября 2020 г., затем был перенесен на улицу Якорная, д.11)	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(11)02 Красногвардейского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей (78:11:0006044:58/39)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,1	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона линий и сооружений связи (78:11:0006044:58/40)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,1	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети (78:11:0006044:58/41)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,5	см.Приложение	см.Приложение

	8,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,1		
Охранная зона тепловых сетей (78:11:0006044:58/42)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,1	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:11:0006044:58/43)	1,2,3,4,5,6,1	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №7539 (78:11:0006044:58/44)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,1	см.Приложение	см.Приложение

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

информация отсутствует

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	95125.14	119788.55
2	95120.94	119722.65
3	95119.26	119703.64
4	95110.7	119578.37
5	95108.45	119544.21
6	95222.26	119561.73
7	95220.71	119564.71
8	95214.8	119596.69
9	95213.01	119604.45
10	95210.17	119629.46
11	95220.15	119630.58
12	95219.1	119638.96
13	95239.67	119641.63
14	95240.96	119631.48
15	95244.31	119631.93
16	95244.44	119630.99
17	95246.42	119629.47
18	95255.03	119630.24
19	95254.34	119637.22
20	95254.66	119637.28
21	95253.94	119642.35
22	95283	119646.37
23	95281.95	119669.6
24	95334.35	119674.81
25	95320.66	119795.89
26	95314.08	119796
27	95279.13	119795.38
28	95276.46	119795.28
29	95276.42	119794.64
30	95272.38	119794.78
31	95225.3	119793.56
32	95163.64	119791.52
33	95162.31	119790.71
34	95140.32	119789.65
35	95139.88	119790.33
36	95133.45	119789.59
37	95127.59	119788.77
38	95126.71	119788.88
39	95126.69	119788.55

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:11:0006044:58/39

1	95321.75	119786.26
2	95320.66	119795.89

3	95318.43	119795.93
4	95318.23	119795.86
5	95317.85	119795.69
6	95317.49	119795.5
7	95317.14	119795.27
8	95316.82	119795.02
9	95316.51	119794.74
10	95316.23	119794.43
11	95315.98	119794.11
12	95315.75	119793.76
13	95315.56	119793.4
14	95315.39	119793.02
15	95315.25	119792.63
16	95315.15	119792.23
17	95315.08	119791.82
18	95315.05	119791.41
19	95315.05	119790.99
20	95315.08	119790.58
21	95315.15	119790.18
22	95315.25	119789.77
23	95315.39	119789.38
24	95315.55	119789
25	95315.75	119788.64
26	95315.98	119788.3
27	95316.23	119787.97
28	95316.51	119787.67
29	95316.81	119787.38
30	95317.14	119787.13
31	95317.48	119786.9
32	95317.85	119786.71
33	95318.23	119786.54
34	95318.62	119786.41
35	95319.02	119786.31
36	95319.43	119786.24
37	95319.84	119786.2
38	95320.25	119786.2
1	95321.75	119786.26

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:11:0006044:58/40

1	95323.37	119771.88
2	95322.92	119775.86
3	95313.17	119775.5
4	95313.01	119775.49
5	95312.84	119775.46
6	95312.68	119775.42
7	95312.53	119775.37
8	95312.38	119775.31
9	95312.23	119775.23
10	95312.09	119775.14
11	95311.96	119775.04

12	95311.84	119774.93
13	95311.73	119774.8
14	95311.62	119774.67
15	95311.53	119774.54
16	95311.45	119774.39
17	95311.39	119774.24
18	95311.33	119774.08
19	95311.29	119773.92
20	95311.26	119773.76
21	95311.25	119773.6
22	95311.25	119773.43
23	95311.26	119773.27
24	95311.29	119773.1
25	95311.33	119772.94
26	95311.38	119772.79
27	95311.45	119772.63
28	95311.52	119772.49
29	95311.61	119772.35
30	95311.71	119772.22
31	95311.83	119772.1
32	95311.95	119771.98
33	95312.08	119771.88
34	95312.21	119771.79
35	95312.36	119771.71
36	95312.51	119771.65
37	95312.67	119771.59
38	95312.83	119771.55
39	95312.99	119771.52
40	95313.15	119771.51
41	95313.32	119771.51
1	95323.37	119771.88

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:11:0006044:58/41

1	95117.42	119676.72
2	95114.55	119634.69
3	95115.72	119634.6
4	95119.9	119673.03
5	95163.54	119677.79
6	95163.71	119677.81
7	95163.87	119677.85
8	95164.03	119677.9
9	95164.18	119677.97
10	95164.32	119678.04
11	95164.46	119678.13
12	95164.6	119678.23
13	95164.72	119678.34
14	95164.83	119678.46
15	95164.94	119678.59
16	95165.03	119678.73
17	95165.11	119678.87

18	95165.18	119679.02
19	95165.23	119679.18
20	95165.28	119679.34
21	95165.31	119679.5
22	95165.32	119679.66
23	95165.33	119679.83
24	95165.32	119679.99
25	95165.31	119680.02
26	95161.18	119713.1
27	95216.42	119717.7
28	95216.58	119717.72
29	95216.75	119717.76
30	95216.9	119717.8
31	95217.06	119717.86
32	95217.21	119717.94
33	95217.35	119718.02
34	95217.48	119718.12
35	95217.61	119718.23
36	95217.73	119718.34
37	95217.83	119718.47
38	95217.93	119718.6
39	95218.01	119718.75
40	95218.09	119718.89
41	95218.15	119719.05
42	95218.19	119719.21
43	95218.23	119719.37
44	95218.25	119719.53
45	95218.25	119719.7
46	95218.25	119719.75
47	95218.2	119721.72
48	95218.19	119721.89
49	95218.17	119722.05
50	95218.13	119722.21
51	95218.08	119722.37
52	95218.01	119722.52
53	95217.94	119722.67
54	95217.85	119722.81
55	95217.75	119722.94
56	95217.64	119723.06
57	95217.52	119723.18
58	95217.39	119723.28
59	95217.26	119723.37
60	95217.11	119723.45
61	95216.96	119723.52
62	95216.81	119723.58
63	95216.65	119723.62
64	95216.48	119723.65
65	95216.32	119723.67
66	95216.15	119723.67
67	95215.99	119723.66
68	95215.83	119723.63

69	95215.66	119723.6
70	95215.51	119723.55
71	95215.35	119723.48
72	95215.21	119723.41
73	95215.07	119723.32
74	95214.94	119723.22
75	95214.81	119723.11
76	95214.7	119722.99
77	95214.6	119722.86
78	95214.5	119722.72
79	95214.42	119722.58
80	95214.35	119722.43
81	95214.3	119722.27
82	95214.25	119722.11
83	95214.22	119721.95
84	95214.21	119721.79
85	95214.2	119721.62
86	95214.21	119721.53
87	95158.77	119716.91
88	95158.61	119716.89
89	95158.45	119716.86
90	95158.29	119716.81
91	95158.14	119716.75
92	95157.99	119716.68
93	95157.85	119716.59
94	95157.71	119716.5
95	95157.58	119716.39
96	95157.47	119716.27
97	95157.36	119716.15
98	95157.27	119716.01
99	95157.18	119715.87
100	95157.11	119715.72
101	95157.05	119715.57
102	95157	119715.41
103	95156.97	119715.25
104	95156.95	119715.08
105	95156.94	119714.92
106	95156.95	119714.75
107	95156.96	119714.67
108	95161.09	119681.54
109	95117.87	119676.83
110	95117.71	119676.8
111	95117.54	119676.77
1	95117.42	119676.72

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:11:0006044:58/42

1	95221.7	119562.81
2	95109.17	119546.2
3	95115.64	119643.14
4	95123.22	119743.25

5	95123.22	119743.26
6	95123.22	119743.27
7	95125.91	119780.49
8	95125.91	119780.51
9	95125.91	119780.52
10	95125.91	119780.54
11	95126.43	119788.55
12	95125.14	119788.55
13	95120.94	119722.65
14	95119.26	119703.64
15	95110.7	119578.37
16	95108.45	119544.21
17	95222.26	119561.73
1	95221.7	119562.81

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:11:0006044:58/43

1	95297.48	119671.14
2	95297.13	119673.99
3	95275.27	119671.62
4	95277.51	119653.52
5	95282.65	119654.15
6	95281.95	119669.6
1	95297.48	119671.14

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:11:0006044:58/44

1	95282.76	119651.61
2	95281.95	119669.6
3	95299.39	119671.33
4	95298.82	119672.69
5	95294.81	119675.67
6	95289.85	119676.34
7	95281.77	119675.37
8	95276.68	119673.22
9	95273.7	119669.21
10	95273.03	119664.25
11	95273.53	119660.1
12	95275.68	119655.01
13	95279.69	119652.03
1	95282.76	119651.61

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса,
часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3,
при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ,
предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ
по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного
наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком
в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных
работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными
помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального
общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58,
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А
(шифр: 2006-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Копия договора с экспертом

ДОГОВОР № 2006-К-2022-Э

г. Санкт-Петербург

«03» августа 2022 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А (шифр: 2006-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «03» августа 2022 года по «11» августа 2022 года.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

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

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

каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург,
Банковский пер., дом 3, литера Б,
офис 4, пом. 18-Н

ИНН: 7804493623; КПП: 780401001

ОГРН: 1127847491793

р/с 40702810832060004547

в ДО «Лиговский» Филиал Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»

БИК 044030786

к/с 30101810600000000786

ОКПО 11158767 ОКТМО 40305000000

ОКАТО 40262000000

e-mail : balanovskyr@gmail.com

телефон: 8(812) 777-53-52

Терская Ирина Владимировна

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса,
часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3,
при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ,
предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ
по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного
наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком
в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных
работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными
помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального
общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58,
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А
(шифр: 2006-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

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

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» расположен в Красногвардейском районе г. Санкт-Петербурга, на территории Большая Охта, по адресу проспект Металлистов, дом 3, литера А.

С целью изучения бытования объекта, его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история застройки местности, строительная история исследуемого объекта. Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах РГБ (Российской государственной библиотеки), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб).

По результатам изучения текстовых, картографических и фотографических источников систематизированы сведения о строительной истории объекта, выявлены архивные чертежи и иконографические изображения, подготовлена историческая справка, дополненная альбомом исторической иконографии.

История освоения и застройки местности

История Большой Охты берёт свое начало из давних времен. Первые упоминания жилых поселений в этих местах относятся к 15 веку - в те времена в районе современной Большой Охты находилось несколько поселений Новгородской Республики.

Но более известным это место стало после его перехода по Столбовскому миру шведским войскам в начале 17 века. Русское поселение, расположенное на берегу реки Охты (на то время Шведы называли её "Чёрной") Шведы использовали как основу для своего нового города с названием "Ниен" (что переводится с шведского языка как "Невский").

В 1611 году Шведы построили на другом берегу Охты крепость Ниеншанц - она служила защитой городу Ниен. Он являлся крупным портом, а также промежуточным пунктом на большой дороге, ведущей от крепости Орешек (на тот момент крепость была под контролем Шведов и называлась Нотебург) к Выборгу.

История этих мест кардинально изменилась после захвата крепости Ниеншанц в 1703 году русскими войсками под командованием Петра I. Крепость перешла во владения России, а город Ниен прекратил своё существование.

Однако место не осталось пустовать - уже в 1720-х годах Пётр отдаёт указ на строительство в районе бывшего города Ниен 500 деревянных изб для плотников и их семей из ближайших к Петербургу губерний. Таким образом, в районе Большой Охты образуется немалых размеров жилая местность.

В 1725 году на берегу одного из притоков Охты, реки Чернавки, по проекту архитектора Потёмкина была построена небольшая церковь, освященная во имя Иосифа Древодела, покровителя плотников. Через два года на противоположном берегу Чернавки было обустроено кладбище. В 1732 году Синод предписал использовать Охтинское кладбище как общегородское, наряду с остальными кладбищами города.

На плане Санкт-Петербурга Петрова, датированном 1738 годом, уже видно, что в районе Большой Охты расположено большое количество жилых поселений, тянувшихся вдоль берега Невы.

К концу века, в связи с прошедшими эпидемиями оспы и тифа кладбище оказалось переполнено. 16 мая 1773 года рядом с Охтинским, на берегу Чернавки, было открыто новое кладбище — Большеохтинское. В 1773 году на территории нового кладбища была построена церковь святого Георгия Победоносца, в связи с чем кладбище стало называться Георгиевским. В 1812 году рядом с церковью Георгия Победоносца на средства купца Никонова была заложена новая церковь, в 1814 году освященная во имя святого Николая Чудотворца, покровителя моряков и корабелов. Храм стоял над местом захоронения Никоновых. В этом храме был похоронен начальник Охтинской верфи генерал-лейтенант П. Г. Орловский. Кроме него, на Большеохтинском кладбище были похоронены многие выдающиеся мастера-корабелы, трудившиеся на верфи.

В 1832 году на территории кладбища было отведено место для захоронения «воинов, подвизавшихся во славу Отечества», где хоронили умерших в военных и военно-морских госпиталях солдат. В южной части кладбища был отведён участок для захоронения старообрядцев, на котором вскоре появилась первая в Петербурге единоверческая церковь. В 1846—1853 годы по проекту архитектора К. И. Брандта на единоверческом участке кладбища была возведена церковь Димитрия Солунского (снесена в советское время).

В 1847 году был выделен участок Воспитательному обществу благородных девиц (Смольному институту).

С 1881 по 1885 годы на средства Степана Петровича Елисеева, одного из владельцев торгового дома «Братья Елисеевы», на кладбище велось строительство церкви Казанской иконы Божьей Матери. Строительство пятикупольного храма обошлось примерно в миллион рублей. Церковь была названа в честь иконы в Казанском соборе, к которой каждое утро перед работой приходил Елисеев. В подвале этого кирпичного храма, выполненного в византийском стиле, была устроена семейная усыпальница, куда перенесли останки Елисеевых с Большеохтинского кладбища. В 1926 году церковь закрыли, а в 1929-м снесли.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)».
Строительная история

Народное название богадельни – Елисеевская – также указывает на то, что она связана со знаменитой купеческой династией. Как следует из устава, Дом для призрения бедных был учрежден Степаном Петровичем Елисеевым в память его родителей, Петра Степановича и Любови Дмитриевны, а также деда и бабушки, Степана Петровича и Анны Гавриловны Елисеевых. Предполагалось, что в Доме будут предоставляться «приют и полное содержание бедным, престарелым и неспособным к труду лицам обоего пола, всех сословий и званий, православного вероисповедания».

В 1900–1903 годах по проекту архитектора Валентина Александровича Демяновского для богадельни было возведено отдельное трехэтажное здание на Большой Охте, близ реки Чернавки. Здание строится на земле, принадлежащей Большеохтинскому (Георгиевскому) кладбищу, прилегающей к церкви Казанской Иконы Божией Матери.

Постройка богадельни была начата на средства и под личным наблюдением статского советника Петра Степановича Елисеева. Однако увидеть конечный результат ему было не суждено. Год спустя, в 1901-м, Пётр Степанович скончался и был погребен в усыпальнице под храмом, в возведение которого вложил массу сил и денег. После этого ход строительных работ контролировал его сын, Степан Петрович Елисеев.

Согласно заметке, опубликованной в разделе хроники журнала «Зодчий» осенью 1903 года (№ 39, от 28 сентября), 17-го сентября закончены постройка и полное

оборудование богадельни. Она была рассчитана на размещение 100 человек, прежде всего, нетрудоспособных стариков и старушек. Немаловажно, что при ней изначально были созданы школа для детей охтинских обывателей и амбулатория для бедных больных. Богадельня занимала довольно большой земельный участок (его площадь составляла 1200 квадратных саженей) с несколькими зданиями, садом и огородом. Она могла похвастать собственным водопроводом и электростанцией.

Есть сведения, что за устройство этой богадельни Степан Петрович получил чин действительного статского советника и потомственное дворянство. На строительство, оборудование и обеспечение Дома для призрения бедных он пожертвовал 1 104 тысячи рублей. (Судя по уставу, при открытии Дома учредитель внес основной неприкосновенный капитал в 503 тысячи рублей государственными процентными бумагами по номинальной стоимости.) Степан Петрович, занимавший пост вице-президента Русского для внешней торговли банка, был не только учредителем, но и постоянным попечителем богадельни. Его помощниками (в этом качестве) стали супруга, Варвара Сергеевна, и сын, Пётр Степанович.

Устав гласит, что Дом был учрежден для призрения 50 человек: 10 мужчин и 40 женщин. Правила приема были достаточно строгими. В число призреваемых не принимались: «находящиеся и находившиеся под судом и следствием», «уволненные из других благотворительных учреждений за дурное поведение», «страдающие запоем, хроническими и заразными болезнями, умалишенные, слепые, калеки и вообще все лица, требующие особого ухода и посторонней помощи», «мужья и жены для совместного призрения». Никаких платежей и взносов не требовалось. Помимо крыши над головой, обитатели богадельни бесплатно получали пищу, одежду, обувь, белье, лекарства, «врачебное пособие». Некоторым даже предоставляли отдельные комнаты. В назначенные дни и часы призреваемых могли посещать родственники и знакомые. При этом принимать какие-либо подаяния от посторонних посетителей категорически воспрещалось. Призреваемые могли быть уволены из Дома «по собственному желанию», «за предосудительные поступки», «за неявку в срок из отпуска без уважительных причин», «за постоянное и упорное нарушение правил благочиния». Погребение усопших обитателей производилось за счет учреждения. При Елисеевской церкви существовало православное кладбище, которое впоследствии было ликвидировано. Оно располагалось южнее нынешней Партизанской улицы.

Как отмечает в «Охтинской энциклопедии» Александр Юрьевич Краснолуцкий, количество призреваемых в Доме постоянно росло. В какой-то момент оно достигло 150 человек. С особым вниманием попечитель относился к бесприютным вдовам с маленькими детьми. Их принимали без очереди. Возможно, с увеличением числа обитателей богадельня перестраивалась и расширялась.

В «Охтинской энциклопедии» Краснолуцкий кратко описал и систему управления Елисеевской богадельней. Дом для призрения бедных управлялся попечителем, попечительницей и товарищем попечителя. Они утверждались в должностях Министерством внутренних дел. Повседневное руководство было возложено на смотрителя, которого назначал попечитель. Именно смотритель заведовал имуществом богадельни и осуществлял надзор за призреваемыми.

Краснолуцкий утверждает, что роль этого здания, возведенного на средства Елисеевых, изменилась еще до октября 1917-го. По его данным, Дом для призрения бедных был закрыт, а само здание сдавалось в аренду под разные заведения. С большей определенностью можно говорить о том, как складывалась послереволюционная судьба этого строения. Она оказалась тесно связана с системой образования. Сначала здесь размещались трудовые школы, созданные на базе дореволюционных учебных заведений, и

детские дома. Они сменяли друг друга, соседствовали и переименовывались. Например, есть сведения, что в 1923 году сюда переехала бывшая гимназия Нехорошевой. В 1918-м эта частная женская гимназия была национализирована и преобразована в школу, названия и номера которой менялись, пока в 1941-м она не стала средней школой № 141. Сама Лидия Ивановна Нехорошева тоже работала в здании бывшей Елисеевской богадельни. В 1923–1929 годах она была завучем вышеупомянутой школы, которая тогда именовалась 137-й единой трудовой, и преподавала русский язык.

В годы Великой Отечественной войны в здании находился госпиталь. 141-я школа возобновила тут свою работу еще до окончания войны, но уже как мужская: в 1943 году обучение стало раздельным. Девочек перевели в школу № 140. Совместное обучение мальчиков и девочек в советских школах было восстановлено в 1954-м.

В 1969 году 141-я школа переехала из бывшей Елисеевской богадельни в специально построенное здание по адресу проспект Metallистов, 18, корпус 2. Там она работала до 1987 года. Сейчас средняя школа № 141 расположена по адресу улица Коммуны, дом 32, корпус 4, литера А.

Освобожденное здание бывшей Елисеевской богадельни тогда же, в конце 1960-х, отдали Ленинградскому гидрометеорологическому институту (ЛГМИ). Оно стало вторым корпусом этого высшего учебного заведения, которое с 1998 года называется Российским государственным гидрометеорологическим университетом (РГГМУ). Адрес первого корпуса – Малоохтинский проспект, дом 98. Там этот вуз прописан с 1957-го.

Список литературы и источников:

Литература

1. Благотворительность и милосердие [Текст]: рубеж XIX- XX вв. / [авт.-сост. В. Н. Занозина, Е. А. Адаменко]. - Санкт-Петербург: Лики России, 2000. - 247 с.;
2. Журнал «Зодчий», 1903, Вып. 39, С. 466;
3. Краснолуцкий А.Ю. Охтинская энциклопедия. Малая Охта. М.: Центрполиграф., 2011.— 542 с.;
4. Исторические районы Санкт-Петербурга / С. Е. Глезеров. - СПб.: Глагол : Фролов А.И., 2004. - 206 с.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

Ф. 391. Оп. 1. Д. 2442.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга:

Е 13757;

П 420 сн.72.

Электронные ресурсы:

Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области: <http://www.etomesto.ru/>

Старые карты городов России и зарубежья: <http://retromap.ru>

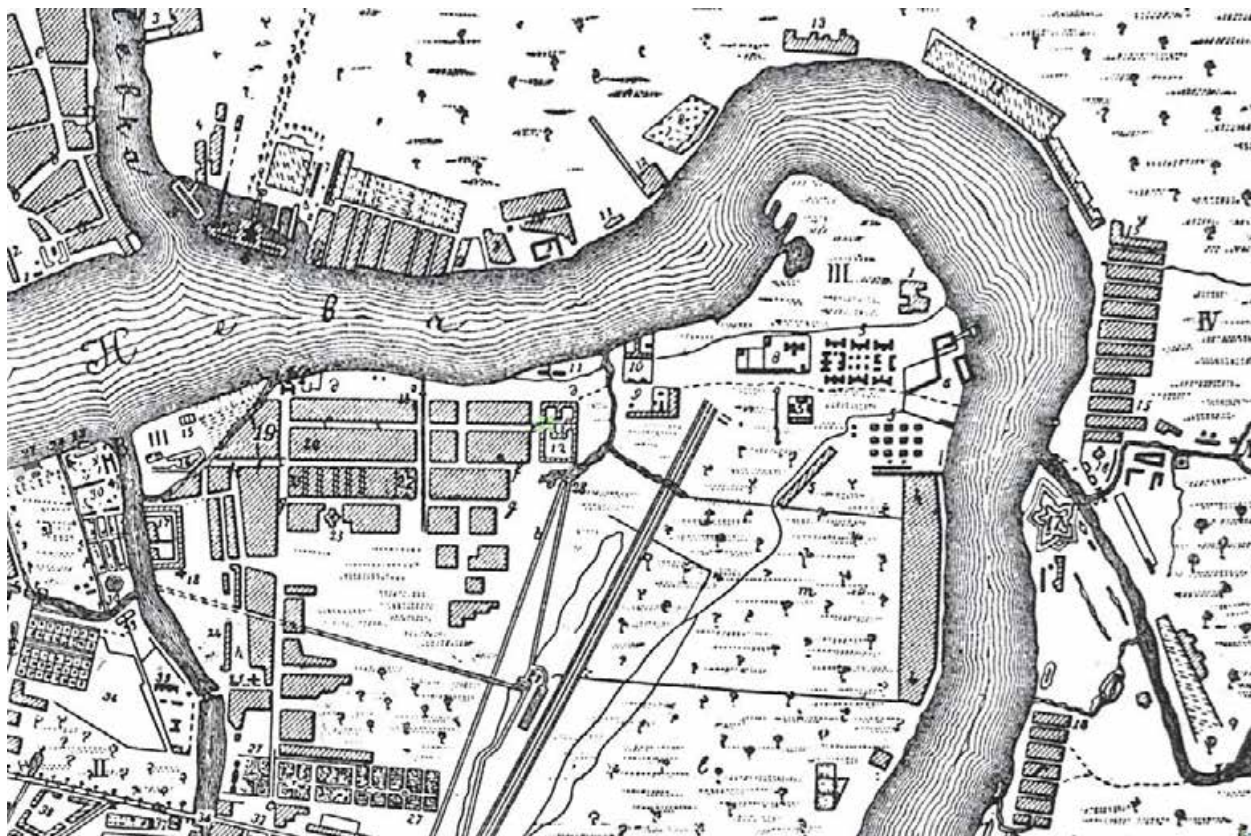
Ретроспектива среды обитания человечества: <https://pastvu.com>

Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>

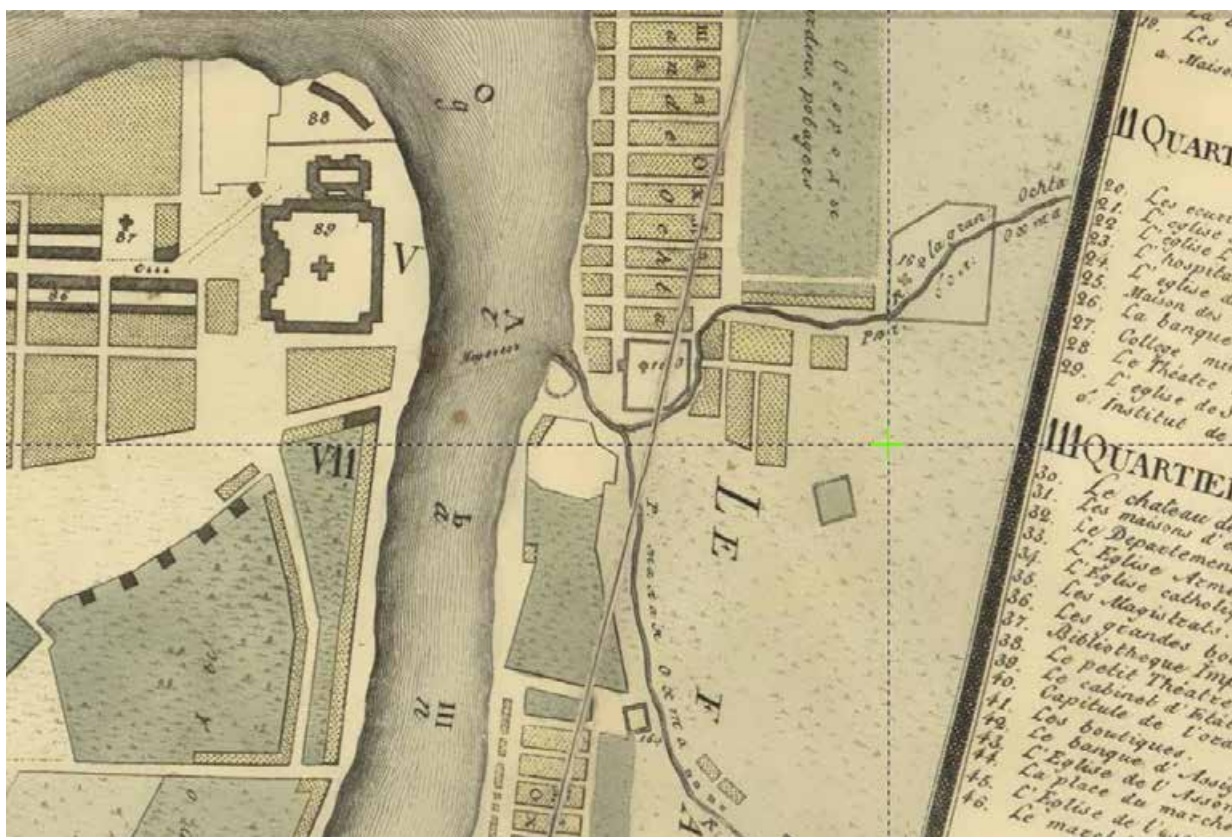
ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Список иллюстраций

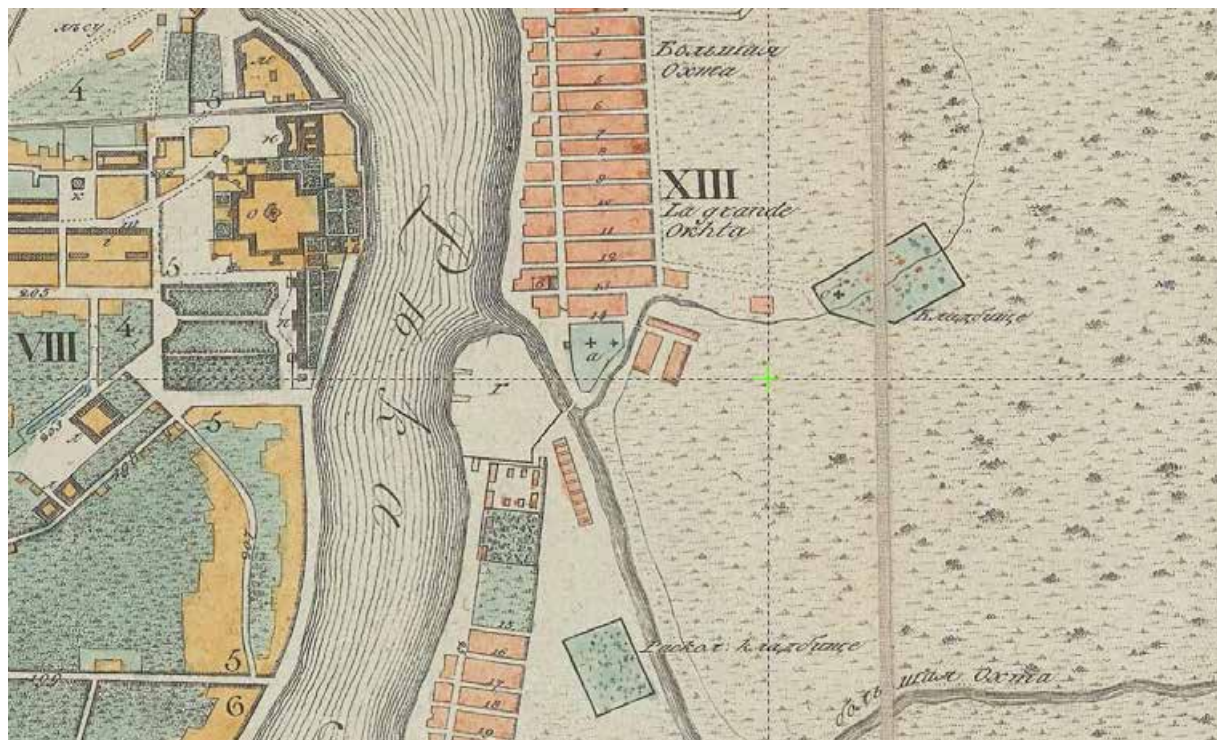
- Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1804 г. // http://retromap.ru/1418046_59.944368,30.421056;
- Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1832 г. // http://retromap.ru/1418322_59.945103,30.422086;
- Илл. 3. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1884 г. // http://retromap.ru/1418848_59.945103,30.422086;
- Илл. 4. План С. Петербурга - издание Щепанского. Фрагмент. 1894 г. // http://retromap.ru/1418942_z16_59.944995,30.422387;
- Илл. 5. План Санкт-Петербурга с окрестностями. Фрагмент. 1913 г. // http://retromap.ru/1419134_z16_59.944146,30.423245;
- Илл. 6. Карта РККА. Фрагмент. 1940 г. // http://retromap.ru/14194016_z15_59.944437,30.422301;
- Илл. 7. Немецкая аэрофотосъемка. Фрагмент. 1942 г. // http://retromap.ru/061942_z17_59.944447,30.421196;
- Илл. 8. Снимок Ленинграда с американского спутника. Фрагмент. 1966 г. // http://retromap.ru/1419661_z17_59.944684,30.421110;
- Илл. 9. Церковь Казанской иконы Божией Матери при Доме призрения бедных им. С.П. Елисеева (снесена в 1929 г.). 1885-1900 гг. // <https://pastvu.com/p/138267>;
- Илл. 10. Фасад здания Дома для призрения бедных им С.П. Елисеева (Большая Охта, Георгиевская ул., д.54). 1913 г. // ЦГАКФФД СПб Е 13757;
- Илл. 11. Группа лиц, присутствовавших на панихиде по основателям фирмы "Братья Елисеевы", у стен церкви во имя Казанской иконы Божией Матери при доме призрения бедных им. С.П. Елисеева. 1913 г. // ЦГАКФФД СПб П 420 сн.72;
- Илл. 12. Школа на проспекте Metallистов. 1955 г. // <https://pastvu.com/p/754591>;
- Илл. 13. Часовня при бывшей богадельне Елисеевых. 1995 г. // <https://sobory.ru/photo/163854>.



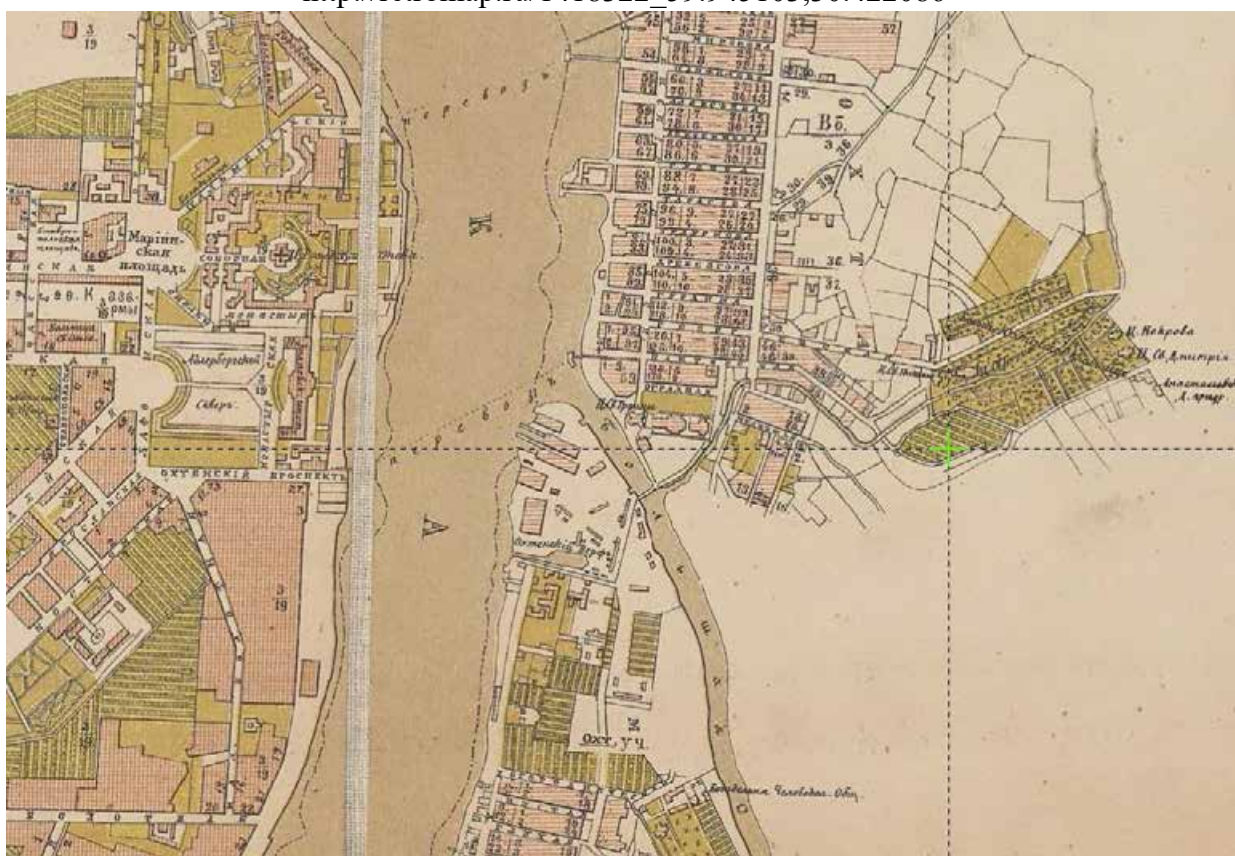
Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1703-1738 гг. Составитель П. Петров. Фрагмент // etomesto.ru



Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1804 г. // http://retromap.ru/1418046_59.944368,30.421056



Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1832 г. // http://retromap.ru/1418322_59.945103,30.422086



Илл. 3. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1884 г. // http://retromap.ru/1418848_59.945103,30.422086



Илл. 6. Карта РККА. Фрагмент. 1940 г. // http://retromap.ru/14194016_z15_59.944437,30.422301



Илл. 7. Немецкая аэрофотосъемка. Фрагмент. 1942 г. // http://retromap.ru/061942_z17_59.944447,30.421196



Илл. 8. Снимок Ленинграда с американского спутника. Фрагмент. 1966 г. // http://retromap.ru/1419661_z17_59.944684,30.421110



Илл. 9. Церковь Казанской иконы Божией Матери при Доме призрения бедных им. С.П. Елисева (снесена в 1929 г.). 1885-1900 гг. // <https://pastvu.com/p/138267>



Илл. 10. Фасад здания Дома для призрения бедных им С.П. Елисеева (Большая Охта, Георгиевская ул., д.54). 1913 г. // ЦГАКФФД СПб Е 13757



Илл. 11. Группа лиц, присутствовавших на панихиде по основателям фирмы "Братья Елисеевы", у стен церкви во имя Казанской иконы Божией Матери при доме призрения бедных им. С.П. Елисеева. 1913 г. // ЦГАКФФД СПб П 420 сн.72



Илл. 12. Школа на проспекте Металлистов. 1955 г. // <https://pastvu.com/p/754591>



Илл. 13. Часовня при бывшей богадельне Елисеевых. 1995 г. // <https://sobory.ru/photo/163854>

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса,
часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3,
при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ,
предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ
по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного
наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком
в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных
работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными
помещениями, подземным гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального
общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58,
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А
(шифр: 2006-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Иная документация



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

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



Генеральному директору
ООО «КАНТ»

Балановскому Р.С.

Банковский пер., д.3,
Санкт-Петербург, 198095

14 ДЕК 2021

№ 01-26-2759/21-0-1

На № 361/к от 23.11.2021

Рег. № 01-26-2759/21-0-0 от 24.11.2021

Уважаемый Роман Сергеевич!

Рассмотрев «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве демонтажных работ и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, гаражом (автостоянкой), объекта дошкольного и начального общего образования на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 3008-К-2021-ОСОКН», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Терской Ириной Владимировной, опубликованный в сети «Интернет» от 25.11.2021, КГИОП сообщает следующее.

Представленный акт соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

КГИОП соглашается с положительным выводом экспертизы, а также, рассмотрев представленную документацию, КГИОП принял решение о согласовании раздела об обеспечении сохранности вышеуказанных объектов культурного наследия, включающего оценку воздействия на них проводимых работ.

Заместитель председателя КГИОП

А.В. Михайлов



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, устанавливаемым положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»

ООО «КАНТ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847491793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

006850

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург,
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(Handwritten signature in blue ink)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00546** от **22 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



006842