

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56: «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Зайцева Д.А., Саюшев Б.М. на основании договоров с экспертами от 24.10.2022 №№ 2204-К-2022/Э1, 2204-К-2022/Э2, 2204-К-2022/Э3 (Приложение № 11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 24 октября 2022 года по 07 ноября 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

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 экспертах:

- *Председатель экспертной комиссии:*

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.).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». 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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 996 от 25.08.2020).

- Член экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: АО «Ренессанс-Реставрация», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 1419 от 27.08.2021).

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) 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 подтверждаем, что предупреждены 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:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург,

Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56: «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56: «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанная ООО «КАНТ» в 2022 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанная ООО «КАНТ» в 2022 году;

- копия Постановления правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» от 06.07.2005 (*Приложение № 2*);

- копия Распоряжения КГИОП от 19.10.2022 № 408-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» (*Приложение № 3*);

- копия паспорта объекта культурного наследия «Измайловские провиантские магазины», оформленного 27.08.2013 (*Приложение № 5*);

- копия распоряжения КГИОП от 17.12.2021 № 07-19-601/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта

культурного наследия федерального значения «Корпус центральный», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в том числе паспорт объекта культурного, оформленный 03.09.2021 (*Приложение № 6*);

- копия распоряжения КГИОП от 17.12.2021 № 07-19-602/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в том числе паспорт объекта культурного наследия, оформленный 03.09.2021 (*Приложение № 6*);

- копия распоряжения КГИОП от 17.12.2021 № 07-19-603/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус восточный», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в том числе паспорт объекта культурного, оформленный 03.09.2021 (*Приложение № 6*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 26.07.2021 № 01-52-2233/21 (*Приложение № 7*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 26.07.2021 № 01-52-2234/21 (*Приложение № 7*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 26.07.2021 № 01-52-2235/21 (*Приложение № 7*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на здание с кадастровым номером 78:32:0001719:3016 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера У от 12.09.2022 № 99/2022/493125559 (*Приложение № 8*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на здание с кадастровым номером 78:32:0001719:3018 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера Х от 12.09.2022 № 99/2022/493116438 (*Приложение № 8*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на здание с кадастровым номером 78:32:0001719:3017 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера Ц от 12.09.2022 № 99/2022/493128521 (*Приложение № 8*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001719:4320 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект от 12.09.2022 № 99/2022/493122057

(Приложение № 8);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001719:4321 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект от 12.09.2022 № 99/2022/493114688 *(Приложение № 8);*

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001719:4316 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект от 12.09.2022 № 99/2022/493106341 *(Приложение № 8);*

- градостроительный план земельного участка РФ-78-1-07-000-2022-2668 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, кадастровый номер: 78:32:0001719:4320 *(Приложение № 9);*

- градостроительный план земельного участка РФ-78-1-07-000-2022-2665 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, кадастровый номер: 78:32:0001719:4321 *(Приложение № 9);*

- градостроительный план земельного участка РФ-78-1-07-000-2022-2669 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, кадастровый номер: 78:32:0001719:4316 *(Приложение № 9);*

- копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера У; поэтажные планы *(Приложение № 10);*

- копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера Х; поэтажные планы *(Приложение № 10);*

- копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера Ц; поэтажные планы *(Приложение № 10);*

- копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 19.07.2018 на основании приказа № 1235) *(Приложение № 14).*

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты 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 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские

магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56: «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объектов, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объектов культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды, фасады и интерьеры объектов.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды: Российская национальная библиотека (РНБ), Российский государственный исторический архив (РГИА), Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА), Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центральный государственный архив кино-, фото- и фонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архивы КГИОП и КГА. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 13*).

При проведении экспертизы экспертами 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 натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заявителем (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального

значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56: «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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).

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

10.1. Общие данные:

Объект «Измайловские провиантские магазины» (Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56) взяты на государственную охрану в качестве объекта культурного наследия федерального значения согласно Постановлению правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 в составе: корпус восточный, 1820-1821 гг. (Обводного канала наб., 169), корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища), 1820-1821 гг., 1915-1916 гг. (реконструкция) (Обводного канала наб., 173), корпус центральный, 1819-1820 гг. (Обводного канала наб., 171) (*Приложение №1*).

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» утвержден КГИОП от 06.07.2005 (*Приложение №2*).

Распоряжением КГИОП от 19.10.2022 № 408-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» (*Приложение № 3*), которым определены следующие видовые характеристики ансамбля: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов.

Архивный паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины: корпус восточный; корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища); корпус центральный», оформленный от 27.08.2013, представлен в *Приложение № 5* к настоящему Акту.

Распоряжением КГИОП от 17.12.2021 № 07-19-601/21 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус центральный». В состав Приложений к охранному обязательству включен паспорт объекта культурного наследия, оформленный от 03.09.2021 (*Приложение № 6*).

Распоряжением КГИОП от 17.12.2021 № 07-19-602/21 утверждено охранное

обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)». В состав Приложений к охранному обязательству включен паспорт объекта культурного наследия, оформленный от 03.09.2021 (*Приложение № 6*).

Распоряжением КГИОП от 17.12.2021 № 07-19-603/21 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус восточный». В состав Приложений к охранному обязательству включен паспорт объекта культурного наследия, оформленный от 03.09.2021 (*Приложение № 6*).

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах земельные участки с кадастровыми номерами: 78:32:0001719:4316; 78:32:0001719:4320; 78:32:0001719:4321 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект и здания с кадастровыми номерами: 78:32:0001719:3016 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера У; 78:32:0001719:3017 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера Ц; 78:32:0001719:3018 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера Х находятся в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Альмандин», ИНН: 7726471370. Копии выписок из ЕГРН представлены в (*Приложении № 8*) к настоящему Акту.

В *Приложении № 9* представлены градостроительные планы земельных участков, подготовленные Комитетом по градостроительству и архитектуре: земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001719:4320 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект (№ РФ-78-1-07-000-2022-2668); земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001719:4321 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект (№ РФ-78-1-07-000-2022-2665); земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001719:4316 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект (№ РФ-78-1-07-000-2022-2669).

В *Приложении № 10* собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, дом 54, литера У; копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район; Лермонтовский проспект, дом 54, литера Х; копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера Ц; копии поэтажных планов объектов культурного наследия.

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

В первой половине XVIII в. территория, где расположены Измайловские провиантские магазины, располагалась рядом с южной границей города. Формирование участка, началось после 1740 г., когда место за р. Фонтанкой западнее Саарской дороги (часть нынешнего Московского проспекта) было отведено для постоянного расположения лейб-гвардии Измайловского полка.

В годы правления Екатерины II в 1766 г. архитектор А.В. Квасов подготовил генеральный план столицы, на котором появилась будущая трасса Обводного канала. Проект канала разработал инженер-генерал Л.Л. Карбоньер. Строительство канала началось в мае 1769 г. со стороны реки Екатерингофки, от взморья. Описание предназначения канала - «обводный» превратилось со временем в его название.

Появление канала оказало свое влияние на формирование промышленного и военного центров вдоль южной границы города: заболоченные земли по его берегам были осушены. На его набережных и примыкающих к нему улицах квартировались такие известные лейб-гвардии полки, как Семеновский, Егерский, Московский, Измайловский, Атаманский и Казачий. Наиболее обширные участки принадлежали Семеновскому и Измайловскому лейб-гвардии полкам. Их расположение привело к формированию сети улиц, получивших название «роты».

Планировка территории Измайловского полка, как и в других полковых слободах, была регулярной. Композиционной осью застройки являлась Полковая улица (современный Измайловский проспект, проложенный в 1732 году), перпендикулярно ей располагались улицы, занимаемые ротами полка и названные по номерам этих рот. В слободах кроме офицеров и солдат жили их семьи и крепостные. Большинство строений первоначально были деревянными на каменном фундаменте.

Провиантские магазины появились в Санкт-Петербурге по распоряжению Петра I, изданном в 1710 г. Их создание было необходимо во избежание голода и роста цен на хлеб в неурожайные годы. В магазинах хранился запас, который можно было продавать населению в случаях кризиса продовольствия по фиксированным ценам. Первоначально на территории плац-парада Измайловского полка было возведено четыре деревянных провиантских магазина.

В 1817 г. было принято решение о постройке на этом месте каменных армейских складов, или «провиантских магазинов» «на 35000 кулей». Проект, составленный архитектором В.П. Стасовым (1769- 1848), был утвержден в январе 1819 г. Они получили №№ 1-4.

Ансамбль состоит из трех зданий Измайловских провиантских магазинов в стиле классицизм, соединенных по красной линии улицы каменными оградами с воротами и проходными, и является архитектурным акцентом в застройке набережной Обводного канала.

В основе проектного решения В.П. Стасова лежал проект Троицкого магазина, выполненный архитектором Луиджи Руска. Лаконичные фасадные композиции Л. Руска акцентировались двумя ризалитами в центральной части и ризалитами в боковых частях. Центральный ризалит завершался аттиком. Плоскость лицевого фасада декорировалась глухой аркадой из полуциркульных ниш, в которых помещались прямоугольные окна в уровне первого и второго этажей. Простенки между нишами обрабатывались дощатым рустом.

В период с 1836 по 1916 гг. в центральном провиантском магазине были изменены окна в уровне второго этажа.

В 1853 г. в магазине № 4 было заменено напольное покрытие в центральной его части. В 1856-1859 гг. в остальных трех магазинах также его заменили. В последующем покрытие полов менялось в 1864 г., 1876 г. и 1886 г. Кровельное покрытие в восточном корпусе было заменено в 1876 г.

В 1913 г. провиантские магазины №№ 3 и 4 лейб-гвардии Измайловского полка вошли в состав Николаевского кавалерийского училища. В 1915-1916 гг. эти корпуса были соединены в единое здание с целью размещения в них конного манежа училища. Лицевые фасады зданий были объединены дорическим портиком с фронтоном. При этом дверные проемы, расположенные в боковых частях бывших магазинов, были переделаны в оконные. В ходе перестройки были разобраны смежные торцевые стены. В сохранившихся торцевых фасадах заменили дверное полотно. Его оформление

выдержано в стиле высокого классицизма: филенки декорированы резными фасциями. Оконные проемы северного дворового фасада в уровне второго этажа были переделаны на прямоугольные с лучковой перемычкой. В ходе перестройки также была полностью изменена кровельная система: деревянные стропильные конструкции двух ранее отдельно существовавших зданий заменили на единую металлическую ферму.

После Октябрьской революции 1917 г. магазины вошли в состав бывшего Николаевского кавалерийского училища. В годы Великой Отечественной войны провиантские магазины сильно пострадали: были утрачены их архитектурные детали и штукатурка.

В 1950 г. 11 мастерская Ленпроекта под руководством архитектора И.Г. Капцюга подготовила проект восстановления зданий провиантских магазинов.

В 1955-1956 гг. здания были восстановлено и приспособлены под цех промышленного завода № 71.

В 1956 г. выполнена замена сгораемого покрытия кровли западного магазина на несгораемое Военпроектом № 407.

В 1957 г. проведена реставрация лицевого фасада западного магазина. Еще через 20 лет выполнялся капитальный ремонт зданий.

В 2012 г. проведена реставрация ООО «МПК» фасадов зданий и замена окон.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Ансамбль расположен на северном берегу Обводного канала, южные фасады корпусов входят во фронт застройки набережной Обводного канала. Ансамбль состоит из трех зданий Измайловских провиантских магазинов, соединенных по красной линии улицы каменными оградами с воротами и проходными. Здания расположены в квартале, ограниченном набережной Обводного канала, Лермонтовским проспектом, 12-й Красноармейской улицей и Измайловским проспектом.

Здания 2-х – 3-х этажные, прямоугольные в плане. Фасады решены в стиле классицизм. Крыша вальмовая. По всем фасадам материал и характер фасадной поверхности идентичен: цоколь облицован известняковой (путиловской) плитой (частично скрыт культурным слоем), гладкая штукатурка, частичная обработка рустом. Фасады окрашены охрой с выделением деталей белым колером.

Композиции фасадов симметричные. Южный фасад западного корпуса акцентирован в центральной части раскреповкой с портиком - с треугольным фронтоном, шестью дорическими трехчетвертными колоннами, поддерживающими антаблемент, пятью нишами, северный фасад - портиком с фронтоном, с четырьмя лопатками на высоту 2-х этажей. В оформлении фасадов использованы: раскреповки, подоконный карниз 2-го этажа, ниши с полуциркульным завершением на высоту 2-х этажей, частично с профилированными архивольтами, прямоугольные ниши 1-го этажа с замковыми камнями, фигурные филенки, прямоугольные ниши 1-го и 2-го этажей, декоративное оформление полуциркульных оконных проемов в центральных частях фасадов – замковые камни, профилированные архивольты, штукатурная тяга с гуттами, фриз с триглифами и гуттами, профилированный венчающий карниз с модульонами.

Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации, оконные проемы полукруглые на 2-м этаже в центральной части южного фасада. Материал заполнения оконных заполнений – дерево. Материал заполнения дверных заполнений – дерево, либо металл.

В интерьерах сохранились сводики по металлическим балкам, три исторические

каменные лестницы с металлическим ограждением с декоративными элементами, покрытие лестничных площадок центральной лестницы - полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком по периметру площадки.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 13*).

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

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
- Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. СПб., 1849.

Архивные материалы:

Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП:

- Военпроект № 407. Технорабочий проект объекта 93/26 гор. Ленинград. 1956 г. // КГИОП. П. 452/Пр. 6.

- Министерство культуры СССР. Памятники истории и культуры СССР. Паспорт. Склады провиантские Измайловского полка. Корпус западный (Манеж Николаевского кавалерийского училища. Составители: н.с. Черкасова. Дата составления: февраль 1993 г. // КГИОП. П. 452/ № 625П.

- Паспорт объекта культурного наследия. Измайловские провиантские магазины: корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища). Составители: арх. Е.И. Лушеко, кандидат ист. Наук Е.Е. Князева. Дата составления: 27.08.2013 г. // КГИОП. П. 452/ ИНВ. №. 1564п.

- Петров А.Н. Измайловский провиантские магазины. Историческая справка. Л., 1951. // КГИОП. Н-597.

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА): Фонд 349. Опись 29. Дело 1896.

Российский государственный архив военно-морского флота (РГА ВМФ): Фонд 3Л. Опись 36. Дело 8868; Фонд 3Л. Опись 36. Дело 8869а; Фонд 3Л. Опись 36. Дело 8894; Фонд 3Л. Опись 36. Дело 8938; Фонд 3Л. Опись 36. Дело 8945.

- Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА;

Библиографические и литературные источники:

- Александрова Л.Б. Луиджи Руска. Л., 1990.

- Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Лермонтовский проспект. М., 2006.

- Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М., 2009.

- Петров А.Н. Выдающийся русский зодчий Василий Петрович Стасов. 1769-1848: Биогр. очерк: к 100-летию со дня смерти. М., 1948.

- Петров А. Н. Архитектор Василий Петрович Стасов, 1769-1848. Л., 1950.

- Пилявский В.И. Стасов архитектор. Л., 1963.

- Собрание чертежей различных зданий, построенных в Санкт-Петербурге, и в Российской империи Луи Руска, архитектора Его Императорского Величества. Посвящается Его Императорскому Величеству Александру I, Императору и Самодержцу Всероссийскому. СПб., 1810.

Ресурсы сети Интернет:

- ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg> - Google-Карты: <https://www.google.ru/maps>.

- Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://citywalls.ru/photo/>

Полный перечень используемых архивных, библиографических и электронных источников представлен в *(Приложении 13)* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские

магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56: «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанная ООО «КАНТ» в 2022 году, представлена в следующем составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Пояснительная записка		
1.1	2204-К-2022-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	2204-К-2022-ПЗ	Пояснительная записка
Раздел 3. Архитектурные решения		
3	2204-К-2022-АР	Архитектурные решения
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения		
4	2204-К-2022-КР	Конструктивные решения
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5	2204-К-2022-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании и сетях
Раздел 6. Проект организации строительства		
6	2204-К-2022-ПОС	Проект организации строительства
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		
12.1.1	2204-К-2022-Х-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования лит. X
12.1.2	2204-К-2022-У-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования лит. У
12.1.3	2204-К-2022-Ц-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования лит. Ц
12.2.1	2204-К-2022-Х-ОЧ	Обмерные чертежи лит. X
12.2.2	2204-К-2022-У-ОЧ	Обмерные чертежи лит. У
12.2.3	2204-К-2022-Ц-ОЧ	Обмерные чертежи лит. Ц
12.3.1	2204-К-2022-Х-ОБ	Отчет по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания лит. X

12.3.2	2204-К-2022-У-ОБ	Отчет по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания лит. У
12.3.3	2204-К-2022-Ц-ОБ	Отчет по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания лит. Ц
12.4.1	2204-К-2022-Х-ТО	Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов лит. Х
12.4.2	2204-К-2022-У-ТО	Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов лит. У
12.4.3	2204-К-2022-Ц-ТО	Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов лит. Ц
12.5.1	2204-К-2022-Х-МР	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ лит. Х
12.5.2	2204-К-2022-У-МР	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ лит. У
12.5.3	2204-К-2022-Ц-МР	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ лит. Ц
12.6	2204-К-2022-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ

Проектная документация разработана с целью приспособления объектов культурного наследия для современного использования в части устройства трансформаторных подстанций Обществом с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ») в 2022 году.

Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2013 № МКРФ 00546 (переоформлена 19.07.2018 на основании приказа № 1235).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. Пояснительная записка. Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 2204-К-2022-ИРД)*, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению объектов культурного наследия, включая задания КГИОП от 26.07.2021 № 01-52-2233/21, от 26.07.2021 № 01-52-2234/21, от 26.07.2021 № 01-52-2235/21, учетные, технические и правоустанавливающие документы, разработаны Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и представлены в вышеуказанном разделе проектной документации. В Актах влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятников, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объектах культурного наследия. Согласно выводам Актов влияния, перечисленные виды работ *не оказывают* влияние

на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия.

В *Разделе 1. Пояснительная записка. Томе 1.2. Пояснительная записка (шифр: 2204-К-2022-ПЗ)* содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, общая характеристика объектов культурного наследия, а также основные проектные решения. Подробно предполагаемые к проведению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56, в том числе фотографии общих видов, фасадов, отдельных архитектурных и конструктивных элементов, интерьеров зданий (в границах проектирования). Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объектам, представлены в *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.6. Фотофиксация до начала работ (шифр: 2204-К-2022-ФФ)*.

В объеме комплексных научных исследований выполнены историко-архивные и библиографические исследования, натурные исследования объектов, которые включают: результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик зданий, подробные обмеры планов, фасадов, кровли, потолков, отдельных фрагментов и деталей, столярных заполнений; необходимые разрезы; снятие шаблонов; определение выявленных дефектов и повреждений элементов отделки и декора с составлением картограмм дефектов; выполнение шурфов и зондажей для определения состояния конструкций здания, материалов отделки и выявления ремонтных вмешательств; фотофиксацию выявленных дефектов и повреждений; оценку технического состояния существующих конструкций зданий, с разработкой рекомендаций; определение возможных причин выявленных дефектов и повреждений.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования лит. X (шифр: 2204-К-2022-Х-ИС), Том 12.1.2. Историко-архивные и библиографические исследования лит. У (шифр: 2204-К-2022-У-ИС) и Том 12.1.3. Историко-архивные и библиографические исследования лит. Ц (шифр: 2204-К-2022-Ц-ИС) содержат подробные исторические справки об объектах культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56 и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений зданий.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных

исследований и обмерных работ по объектам представлены в *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.2.1. Обмерные чертежи лит. X (шифр: 2204-К-2022-Х-ОЧ), Томе 12.2.2. Обмерные чертежи лит. У (шифр: 2204-К-2022-У-ОЧ) и Томе 12.2.3. Обмерные чертежи лит. Ц (шифр: 2204-К-2022-Ц-ОЧ).*

Результаты инженерно-технических исследований, проведенных в целях определения технического состояния конструкций зданий представлены в *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.3.1. Отчет по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания лит. X (шифр: 2204-К-2022-Х-ОБ), Томе 12.3.2. Отчет по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания лит. У (шифр: 2204-К-2022-У-ОБ) и Томе 12.3.3. Отчет по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания лит. Ц (шифр: 2204-К-2022-Ц-ОБ).* Обследованием установлено следующее:

«Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)»:

Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» (литера X) представлены на основании «Отчета по результатам обследования технического состояния конструкций здания объекта культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр-т, д. 54, лит. X.» (шифр тома: 08-А2-2021-Х-ОБ), выполненного ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2021 г.

Здание изначально было 2-х этажное, прямоугольное в плане с выступом (ризалитом) на северном (дворовом) фасаде (центральная часть). Обследуемый объект на данный момент представляет собой 3-4-этажное здание с чердаками и подвалом, четырьмя пристройками к северному фасаду (расширяют исторический ризалит по продольной оси), и одной пристройкой к западному фасаду. У северного фасада также располагаются металлические баки на бетонной площадке.

Конструктивная система основного объема здания смешанная, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами и металлическими обетонированными колоннами. Пространственная неизменяемость конструкций основного здания обеспечивается совместной работой стен, колонн, жестких дисков перекрытий и стропильной системы. Значительная часть конструкций первоначальных зданий заменена: заменены многие конструкции перекрытий, удалена (заменена) часть стен.

Конструкции пристроек частично выполнены с опиранием конструкций перекрытий на наружную стену основного здания.

Фундаменты под стенами исторического здания ленточные, мелкозаложенные на естественном основании, сложены из бутового известнякового камня постелистого типа, на известково-песчаном растворе.

Стены здания кирпичные, выполнены из полнотелого керамического кирпича, закладка ниш наружных стен и арочных проемов внутренних стен выполнена из полнотелого керамического и силикатного кирпича. Наружные и внутренние стены здания оштукатурены, изнутри окрашены масляной краской. В некоторых помещениях стены и перегородки обшиты гипроком или акустическими плитами, стены отдельных помещений (сан. узлов) облицованы плиткой. Перекрытия некоторых помещений закрыты подвесным потолком Армстронг или акустическими плитами.

Цоколь основного здания облицован известняковой (путиловской) плитой (частично

скрыт культурным слоем), в дворовых фасадах известняковый цоколь оштукатурен.

На несущие стены и колонны опираются перекрытия, имеющие различные конструкции. Всего можно выделить 7 типов конструкций перекрытий в основном здании: сводики из бетона на кирпичном бое по металлическим балкам; плита из бетона на кирпичном бое; ж/б монолитные и мелкогазобетонные сборные плоские плиты по металлическим балкам; ребристые сборные ж/б плиты (в ризалите); пустотные плиты, опирающиеся на металлические балки и стены; деревянные полы по металлическим балкам; мелкогазобетонные сборные ребристые плиты по металлическим балкам; зашивка: металлическим листом по металлическим профилям, фанерой.

Многие помещения 1-го этажа в основном здании – двухсветные.

В осях 1-2/В-Г, 23-24/Б-В, 13-14/Д-Е располагаются лестницы:

- лестница в осях 1-2/В-Г – марши из наборных каменных ступеней по металлическим косоурам из двутавров, площадки - из сводиков по двутаврам;

- лестница в осях 23-24/Б-В – марши из наборных каменных ступеней по металлическим косоурам из двутавров, балки площадки - из сводиков по двутаврам;

- лестница в осях 13-14/Д-Е – марши из наборных каменных ступеней по металлическим косоурам, площадки – своды по металлическим балкам;

- лестница в осях 3/А-Б – марши из наборных ж/б ступеней по металлическим оштукатуренным косоурам – двутаврам, площадки – сборные плоские ж/б плиты по металлическим балкам (двутаврам).

Крыша основного здания сложного очертания – вальмовая с двумя выходящими на противоположные фасады разновысокими фронтонами, в части дворового ризалита – плоская. Кровельное покрытие – в основной части оцинкованное железо по деревянной обрешетке, в части дворового ризалита – плоская рулонная кровля.

Стропильная система в осях 2-23/А-Д выполнена из металлических ферм Полонсо на заклепках, со связевыми фермами и связями в уровне верхнего пояса. Конструкции металлической стропильной системы опираются на кирпичные стены здания в осях 2-23/А, 2-23/Д, 2/А-Д, 23/А-Д.

Стропильная система вальмовых частей в осях 1-2/А-Д, 23-24/А-Д - деревянная, элементы выполнены из бревен и бруса, накосные ноги опираются на наружные и внутренние стены, имеют промежуточные опоры в середине пролета в виде кирпичных столбов и стен лестничных клеток.

Пристройки в осях 7-11/Д-Е, 14-19/Д-Е:

Пристройки в осях 7-11/Д-Е, 14-22/Д-Е прямоугольные в плане, двухэтажные с расположением 2-го этажа в уровне с 3-им этажом основного здания. Вход в помещения пристроек осуществляется через основное здание, также пристройки имеют входы снаружи с уровня земли.

Конструкции фундаментов – сборные ленточные из блоков ФБС и подушек. Стены выполнены из полнотелого керамического кирпича.

На каждом этаже пристроек располагаются металлические колонны (спаренные швеллеры), на которые опираются оштукатуренные металлические балки (спаренные швеллеры и спаренные двутавры). На балки и наружные стены пристроек опираются пустотные плиты междуэтажного перекрытия и ребристые плиты покрытия.

Лестницы в пристройках располагаются в осях 7-9/Д-Е, 17-18/Д-Е – марши из наборных ж/б ступеней по металлическим оштукатуренным косоурам - швеллерам, балки площадок – швеллеры. Кровля пристроек плоская рулонная. Цоколь цементный.

Пристройка в осях 19-21/Д-Е:

Пристройка в осях 19-21/Д-Е – прямоугольная в плане, одноэтажная с расположением покрытия в уровне перекрытия 2-го этажа основного здания. Стены сложены из керамического полнотелого кирпича, покрытие из плит БПР, лежащих на металлических балках (двутаврах), опирающихся на наружную стену пристройки и на стену основного здания). Кровля пристройки плоская рулонная. Цоколь цементный.

Пристройка в осях 21-22/Д-Е:

Пристройка в осях 21-22/Д-Е – прямоугольная в плане, одноэтажная. Стены пристройки – из профлиста, покрытие также из профлиста, опирается на систему главных и второстепенных балок из двутавров и труб квадратного сечения (главные балки – двутавры, оперты на 4 колонны из труб квадратного сечения).

Пристройка в осях 24-25/А-Б:

Пристройка в осях 24-25/А-Б – сложной конфигурации в плане, близкой к прямоугольнику, одноэтажная. В данной пристройке располагается проходная, вход снаружи. Стены из полнотелого керамического кирпича. Покрытие пристройки выполнено из железобетонных сборных плит. Кровля – оцинкованное железо по обрешетке.

Техническое состояние ленточных фундаментов оценивается как работоспособное.

По результатам визуального осмотра техническое состояние полов по грунту основного здания оценивается как ограниченно-работоспособное, техническое состояние полов по грунту пристроек в осях 7-11/Д-Е, 14-22/Д-Е оценивается как ограниченно-работоспособное, техническое состояние полов по грунту пристройки в осях 24-25/А-Б оценивается как работоспособное.

По результатам визуального осмотра техническое состояние перекрытий технического подполья основного здания и пристройки в осях 19-21/Д-Е оценивается как ограниченно-работоспособное.

Несущая способность стен здания обеспечена, конструкции стен имеют запас прочности. Однако по совокупности дефектов, обнаруженных при обследовании как по наружным, так и по внутренним стенам (сквозные трещины по несущим стенам, сквозные трещины по закладкам арочных проемов и в перегородках) техническое состояние наружных и внутренних стен и перегородок здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние колонн основного здания оценивается как работоспособное.

Техническое состояние перекрытий здания оценивается как работоспособное, кроме перекрытия ЛК (покрытия) в осях 11-14/Д-Е, которое оценивается как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние лестниц в осях 1-2/В-Г, 3/А-Б, 23-24/Б-В, 3/А-Б оценивается как работоспособное, техническое состояние лестницы в осях 13-14/Д-Е и наружной металлической лестницы в осях 22/Д оценивается как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние металлической стропильной системы здания в осях 2-23/А-Д оценивается как ограниченно-работоспособное.

Окрытие кровли основного здания из оцинкованного железа и плоская кровля дворового ризалита в осях 11-14/Д-Е находится в недопустимом состоянии.

Кровля пристроек в осях 7-11/Д-Е, 14-19/Д-Е и 2 4-25/А-Б находится в ограниченно-работоспособном состоянии и требует ремонта.

Кровля пристроек в осях 19-21/Д-Е, 21-22/Д-Е находится в недопустимом состоянии.

Категория технического состояния здания в целом в соответствии с Приложением Д СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» - III – ограниченно-

работоспособное.

«Корпус центральный»:

Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия федерального значения «Корпус центральный» (литера У) представлены на основании представленных сведения «Отчета по результатам обследования технического состояния конструкций здания объекта культурного наследия федерального значения «Корпус центральный», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр-т, д. 54, лит. У.» (шифр тома: 08-А2-2021-У-ОБ) выполненного ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2021 г.

Объект представляет собой двухэтажное здание с антресолюю первого этажа, локально расположенными чердачными помещениями и тремя пристройками: к западному, северному и восточному фасадам. У северного фасада располагается дымовая труба с фундаментом, трубы на металлической площадке и металлические баки на бетонной площадке. С момента постройки и до настоящего времени здание неоднократно перестраивалось, сохранив декоративное оформление фасадов.

Основной объем здания имеет в плане прямоугольную форму.

Здание четырехпролетное, конструктивная схема основного объема обследуемого здания смешанная с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами, столбами и металлическими колоннами. Пространственная неизменяемость конструкций основного здания обеспечивается совместной работой стен, столбов, колонн, пилонов, жестких дисков междуэтажных перекрытий, связевыми блоками в конструкции стропильной системы.

Значительная часть первоначальных конструкций здания заменена: полностью заменены конструкции перекрытий, в части здания имеются встроенные кирпичные столбы и металлические колонны.

Фундаменты под стенами исторического здания ленточные, мелкого заложения на естественном основании, сложены из бутового известнякового камня постелистого типа, скрепленного известково-песчаным раствором.

Стены здания кирпичные, выполнены из полнотелого керамического кирпича. Наружные и внутренние стены здания оштукатурены. Цоколь основного здания выполнен из известняковой (путиловской) плиты (частично скрыт культурным слоем), со стороны двора по оси Д цоколь оштукатурен.

Кирпичные столбы в здании располагаются: в осях 3/Б-Д на 1-м этаже и на антресоли 1-го этажа в осях 3/В-Г. Столбы по оси «3» 1-го этажа и антресоли 1-го этажа расположены несоосно; у оси «8» в осях Б-Г на 1-2-м этажах - 6 столбов, разного сечения до верха 2-го этажа доходит 2 столба; в осях 10-11/Б-В – 3 столба до уровня 2-го этажа. На кирпичные столбы, наружные стены, несущую стену по оси «4» и внутренние простенки опираются конструкции перекрытий основного здания, выполненные в виде балочных клеток, состоящих из главных и второстепенных металлических балок (двутавров). На металлические балки опираются ж/б сборные плиты различной конфигурации. Перекрытие чердачного помещения в осях 10-11/Б-Г выполнено по металлическим балкам – уголкам. В осях 3/В, 3/Г на 2 этаже располагаются металлические колонны, служащие промежуточными опорами стропильных конструкций, в осях 11-12/В арочные проемы стен 1-го этажа не заложены. В осях 11-12/Б-В с уровня 2-го этажа до конструкций покрытия доходят кирпичные пилоны в осях 11-12/Б-В, также выполняющие функцию промежуточных опор для стропильной системы.

В основном здании располагаются лестницы:

- лестница в осях 2-3/А-Б выполнена из наборных железобетонных ступеней

по металлическим косоурам из двутавров, балки площадки – из двутавров;

- лестница в осях 10-11/Г-Д выполнена из наборных железобетонных ступеней по металлическим оштукатуренным косоурам из двутавров;

- лестница в осях 11–12/А-Б металлическая, сложной конфигурации, имеет междуэтажную металлическую площадку на отм. +3,810 м;

- 2 металлические лестницы в осях 8-9/А-Б, 8-9/Г-Д в главном цехе – для доступа в помещения 2-го этажа;

Крыша основного здания сложного очертания – вальмовая с двумя выходящими на противоположные фасады фронтонами. Устройство покрытия в разных частях здания разное. В основной части здания в осях 4-11/А-Д располагаются металлические стропильные фермы. В уровне нижнего и верхнего поясов ферм расположены 3 связевых блока, обеспечивающие пространственную жесткость конструкций покрытия в осях 4-11/А-Д. По верхним поясам ферм устроены стальные прогоны, по которым уложены мелкогабаритные ж/б ребристые плиты, образующие сплошной настил под обрешетку и кровлю из оцинкованного железа.

Вальмовые части выполнены по металлическим стропильным ногам из двутавров, на которые уложены металлические прогоны - швеллеры. Накосные и центральная стропильные ноги вальмовой части покрытия в осях 2-4/А-Д имеют промежуточные опоры в середине пролета в осях 3/Б в виде участка кирпичной стены лестничной клетки, в осях 3/В, 3/Г – в виде металлических колонн из спаренных швеллеров. Накосные и центральная стропильные ноги вальмовой части покрытия в осях 11-12/А-Д имеют промежуточные опоры в середине пролета в осях 11-12/Б в виде кирпичного пилона, в осях 11-12/Г – в виде стальной треугольной подстропильной фермы. По стальным прогонам в осях 2-12/А-Д устроен сплошной настил из ж/б мелкогабаритных плит, служащий основанием под обрешетку и кровлю из оцинкованного железа. Конструкции стропильной системы опираются на наружные кирпичные стены по периметру здания. Кровельное покрытие - металлическое по деревянной обрешетке.

Пристройка в осях 2-9/Д-Ж:

Пристройка в осях 2-9/Д/Ж прямоугольная в плане, двухэтажная. В пристройке присутствует помещение в уровне антресоли 1-го этажа основного здания в осях 8/Д-Е. Вход в помещения пристройки осуществляется снаружи с уровня земли и через основное здание.

Конструкции фундаментов – ленточные железобетонные сборные из блоков ФБС и подушек с монолитным поясом под стены. Стены выполнены из пустотелых керамических камней и силикатного кирпича.

На 1-м и 2-м этажах пристройки располагаются металлические колонны (большая часть колонн 1-го этажа – обетонированные, колонны 2-го этажа – заполнены бетоном), на которые опираются оштукатуренные металлические балки (спаренные, одиночные двутавры). На балки и наружные стены пристройки опираются пустотные плиты междуэтажных перекрытий и покрытия.

В пристройке в осях 8-9/Е-Ж располагается лестница – ж/б по косоурам – швеллерам, балки площадки – швеллеры.

Кровля пристройки плоская рулонная, цоколь отсутствует.

К данному зданию также есть пристройка в осях 1-2/Д-Е - одноэтажная, стены из керамического кирпича.

Вход в пристройку изнутри. Покрытие выполнено из мелкогабаритных плит по металлическим спаренным балкам. Кровля пристройки плоская рулонная, цоколь

бетонный.

Пристройка в осях 12-13/Б-Д:

Пристройка в осях 12-13/Б-Д прямоугольная в плане, одноэтажная. В пристройке располагаются конструкции кран-балки, электротали. Покрытие пристройки выполнено из пустотных плит, опирающихся со стороны основного здания на металлическую, балку, опирающуюся на стены пристройки и поперечные балки, опирающиеся на наружную стену основного здания. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого керамического кирпича. Кровля пристройки односкатная металлическая, цоколь облицован известняковой плиткой.

Пристройка в осях 1-2/А-Б:

Пристройка в осях 1-2/А-Б прямоугольная в плане, одноэтажная. Вход в здание организован снаружи. Стены выполнены из полнотелого керамического кирпича, по стенам выполнен руст.

Покрытие пристройки выполнено из пустотных плит, опирающихся на стены пристройки. Кровля пристройки плоская рулонная. Цоколь из известняковой плиты.

Техническое состояние вскрытых ленточных и столбчатых фундаментов оценивается как работоспособное. По результатам инструментального обследования и выполненных расчетов техническое состояние оснований фундаментов оценивается как работоспособное.

Техническое состояние полов по грунту основного здания в осях 2-12/А/Д, пристроек в осях 2-9/Д-Ж, 12-13/Б-Д оценивается как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние наружных и внутренних стен основного здания в осях 1-12/А-Д оценивается как ограниченно-работоспособное (по причине наличия сквозных вертикальных и диагональных трещин). Техническое состояние перегородок – ограниченно-работоспособное. Техническое состояние стен пристроек оценивается как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние столбов и колонн основного здания оценивается как работоспособное.

Техническое состояние перекрытий (металлических балок) – работоспособное, однако требуется выполнение ремонтных работ; техническое состояние заполнения межбалочного пространства плитами БПР и мелкогазобетонными плитами оценивается как ограничено-работоспособное.

Техническое состояние лестниц в осях 2-3/А-Б, 10-11/Г-Д, 8-9/Е-Ж и металлических внутренних лестниц, оценивается как работоспособное, техническое состояние лестницы в осях 8/А-Б и металлических наружных лестниц оценивается как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние стропильной системы здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Окрытие кровли основного здания находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Кровля пристроек в осях 12-17/Д-Е, 5-9/Д-Е и 10-11/Д-Е находится в недопустимом состоянии.

Категория технического состояния здания в целом в соответствии с Приложением Д СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» - III – ограниченно-работоспособное.

«Корпус восточный»:

Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия федерального значения «Корпус восточный», литера Ц представлены на основании «Отчета

по результатам обследования технического состояния конструкций здания объекта культурного наследия федерального значения «Корпус восточный», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр-т, д. 54, лит. Ц.» (шифр тома: 08-А2-2021-Ц-ОБ) выполненного ООО «НИИ-ПИ Спецреставрация» в 2021 г.

Обследуемое здание представляет собой двухэтажное строение с чердаком и антресолю первого этажа и тремя пристройками к северному фасаду.

Основной объем здания имеет в плане прямоугольную форму. Здание четырехпролетное, конструктивная схема основного объема обследуемого здания смешанная, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами, железобетонными и металлическими колоннами. Пространственная неизменяемость конструкций основного здания обеспечивается совместной работой стен, колонн, ригелей и жестких дисков перекрытий 1 и 2 этажей.

Значительная часть первоначальных конструкций здания заменена: полностью заменены конструкции перекрытий, в части здания имеется встроенный сборный железобетонный каркас.

Конструкции пристройки в осях 5-9/Д-Е выполнены с опиранием конструкций перекрытий на наружную стену основного здания, конструкции пристроек в осях 10-11/Д-Е, 12-17/Д-Е выполнены без опирания конструкций перекрытия на стену основного здания.

Фундаменты под стенами исторического здания ленточные, мелкого заложения на естественном основании, сложены из бутового известнякового камня постелистого типа, на известково-песчаном растворе. Фундаменты под сборными железобетонными колоннами - столбчатые стаканного типа монолитные, опирающиеся на кладку исторического фундамента из бутового известнякового камня. Цоколь основного здания облицован известняковой (путиловской) плитой (частично скрыт культурным слоем), со стороны двора по оси Д известняковый цоколь оштукатурен.

Стены здания кирпичные, выполнены из полнотелого керамического кирпича. Сборные железобетонные колонны в здании располагаются в осях 11-15 по осям Б и Г на 1-м и 2-м этажах. На железобетонные колонны и поперечные стены по осям 10 и 16 на 1 и 2 этажах опираются сборные железобетонные ригели перекрытий, расположенные в продольном направлении здания в осях 10-16/Б и 10-16/Г. На продольные кирпичные простенки 2 этажа опираются монолитные железобетонные ригели, расположенные в продольном направлении здания в осях 1-8/Б, 1-8/В, 1-8/Г, 10-17/Б, 10-17/В, 10-16/Г. На ригели опираются несущие плиты перекрытий 1 и 2 этажей.

Наружные и внутренние стены здания оштукатурены, изнутри здания во многих помещениях 1 этажа стены, колонны и перекрытия обшиты металлическими листами или оргалитом с медной сеткой по деревянному каркасу, в офисных помещениях стены обшиты гипроком, перекрытия закрыты подвесным потолком Армстронг, присутствуют также малые встроенные помещения с обшивкой акустическими плитами.

Перекрытия 1 и 2 этажей выполнены из сборных железобетонных ребристых плит, в осях 9-10/В-Г в перекрытиях 1 этажа использованы также плоские сборные плиты. Плиты перекрытий 1 и 2 этажей опираются на кирпичные продольные стены, сборные и монолитные железобетонные ригели, в осях 9-10/А-Д и в некоторых отдельных местах – на металлические двутавровые балки. Опирание плит перекрытий 2 этажа в осях 10-15/А, 10-15/Д осуществлено на металлические балки, опирающиеся на приставные металлические колонны во избежание нагружения продольных наружных стен в осях 10-15/А, 10-15/Д.

Антресоль 1 этажа в основном здании располагается в осях 1-3/А-Д, 4-7/Г-Д (помещения центрифуги), 15-17/Г-Д, 16-17/Б-В. Конструкции антресоли 1 этажа различны: монолитные или сборные плоские железобетонные плиты по металлическим балкам из двутавров или швеллеров; пустотные плиты с овальными и круглыми пустотами; сборные ребристые железобетонные плиты.

В осях 16-17/В-Г, 7-9/Г-Д, 1-2/Б-В располагаются лестницы:

- лестница в осях 16-17/В-Г выполнена из наборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам из швеллеров, балки площадки - из двутавров;

- лестница в осях 7-9/Г-Д выполнена из наборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам из двутавров, балки площадки - из двутавров;

- лестница в осях 1-2/Б-В выполнена из наборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам из швеллеров, балки площадки - из швеллеров.

Крыша основного здания сложного очертания – вальмовая с двумя выходящими на противоположные фасады фронтонами. Стропильная система выполнена из деревянных элементов и по конструктивному решению представляет собой систему наслонных стропил. Конструкции стропильной системы опираются на кирпичные стены по периметру здания, на кирпичные внутренние стены, на кирпичные столбики, устроенные по железобетонным ригелям перекрытия 2 этажа, а также на перекрытия чердачных помещений. Кровельное покрытие - металлическое по деревянной обрешетке. В осях 1-2/А-Д располагается стальной тяж из круглой стали со стяжной муфтой, данный элемент введен с целью увеличения жесткости стен.

Пристройка в осях 12-17/Д-Е:

Пристройка в осях 12-17/Д-Е прямоугольная в плане, трехэтажная с расположением 2-го и 3-го этажей в уровне с антресолью 1-го этажа и 2-ым этажом основного здания соответственно.

Вход в помещения пристройки осуществляется через основное здание, также пристройка имеет вход снаружи с уровня земли и металлическую наружную лестницу.

Конструкции фундаментов – сборные ленточные из блоков ФБС с монолитным поясом под стены. Стены из пустотелых керамических крупноформатных камней и из пустотелых керамических кирпичей.

На каждом этаже пристройки располагается по 4 металлические оштукатуренные колонны (спаренные швеллеры), на которые опираются оштукатуренные металлические балки (спаренные двутавры и одиночные двутавры). На балки и наружные стены пристройки опираются пустотные плиты междуэтажных перекрытий и покрытия. Кровля пристройки плоская рулонная. Цоколь оштукатурен.

Пристройка в осях 10-11/Д-Е:

Пристройка в осях 10-11/Д-Е прямоугольная в плане, одноэтажная. В данной пристройке располагается склад ГСМ, вход снаружи.

Конструкции фундаментов – сборные ленточные из блоков ФБС с монолитным поясом под стены. Стены выполнены из пустотелых керамических камней. Покрытие пристройки выполнено из пустотных плит, уложенных с уклоном, опирающихся на металлическую балку - перекидку, лежащую на стенах пристройки. Кровля пристройки плоская рулонная. Цоколь бетонный оштукатуренный.

Пристройка в осях 5-9/Д-Е:

Пристройка в осях 5-9/Д-Е прямоугольная в плане, двухэтажная с расположением 2 этажа в уровне с антресолью 1 этажа основного здания.

В данной пристройке располагается генераторная и приточная камера, вход

осуществляется снаружи с уровня земли и через металлическую наружную лестницу. Конструкции фундаментов – сборные ленточные из блоков ФБС с монолитным поясом под стены. Стены выполнены из пустотелых керамических крупноформатных камней. Перекрытие 1-го этажа и покрытие пристройки выполнены из пустотных плит с монолитными участками. Плиты перекрытия и покрытия опираются на металлическую балку и наружные стены пристройки. Металлическая балка перекрытия опирается на наружную стену основного здания. Кровля пристройки плоская рулонная. Цоколь штукатурный.

Техническое состояние вскрытых ленточных и столбчатых фундаментов по результатам визуального осмотра оценивается как работоспособное. По результатам инструментального обследования и поверочных расчетов техническое состояние основания фундаментов оценивается как работоспособное.

Техническое состояние полов по грунту в осях 16-17/А-Б оценивается как работоспособное, техническое состояние полов по грунту в осях 10-16/А-В, 2-6/А-В оценивается как ограниченно-работоспособное по причине обнаружения просадки грунта основания плиты.

Техническое состояние стен и перегородок, кроме перегородок пристройки в осях 12-17/Д-Е, внутренней стены основного здания в осях 1-6/А-В и перегородки 2-го этажа в осях 2/А-Б, оценивается как работоспособное, однако для полноценной эксплуатации необходимо проведение ремонтных работ.

Техническое состояние перегородок пристройки в осях 12-17/Д-Е, внутренней стены основного здания в осях 1-6/А-В и перегородки 2-го этажа в осях 2/А-Б, оценивается как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние колонн основного здания и пристроек оценивается как работоспособное.

Перекрытие 1-го этажа (конструкции антресоли 1-го этажа) основного здания оценивается как работоспособное. Техническое состояние перекрытий 1-го этажа (конструкции антресоли 1-го этажа) в осях 2-3/А-Б, 1-2/В-Д, 16-17/Б-В оценивается как ограниченно-работоспособное.

Перекрытие 1-го этажа и антресоли 1-го этажа основного здания оценивается как работоспособное. Техническое состояние перекрытий 1-го этажа (антресоли 1-го этажа) в осях 1-2/Г-Д оценивается как ограниченно-работоспособное.

Перекрытие 2-го этажа основного здания оценивается как работоспособное. Техническое состояние перекрытий 2-го этажа в осях 11-14/А-Б оценивается как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние перекрытий и покрытий пристроек в осях 5-9/Д-Е, 10-11/Д-Е, 12-17/Д-Е оценивается как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние лестницы в осях 1-2/Б-В оценивается как работоспособное, техническое состояние лестниц в осях 16-17/В-Г, 7-9/Д и металлических наружных лестниц в осях 1-13/Д-Е оценивается как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние стропильной системы здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Окрытие кровли основного здания находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Кровля пристроек в осях 12-17/Д-Е, 5-9/Д-Е и 10-11/Д-Е находится в недопустимом состоянии.

Категория технического состояния здания в целом в соответствии с Приложением Д

СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» - III – ограниченно-работоспособное.

Результаты натурного обследования и лабораторного исследования состояния строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров объекта культурного наследия отражены в *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.4.1. Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов лит. X (шифр: 2204-К-2022-Х-ТО), Томе 12.4.2. Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов лит. У (шифр: 2204-К-2022-У-ТО) и Томе 12.4.3. Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов лит. Ц (шифр: 2204-К-2022-Ц-ТО).*

Для проведения лабораторного и аналитического исследования строительных и отделочных материалов была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы, проанализированы их состав, структура и характеристики. Исследованием установлены следующие основные дефекты:

«Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)»:

- кирпичная кладка: деструкция кирпичной кладки в месте утраты штукатурного отделочного слоя; деструкция и выкрашивание кладочного раствора в местах утраты штукатурного раствора; участки образования биопоражений на поверхности кирпича кладки; загрязнения;

- штукатурная отделка: участки утраты штукатурного слоя до кирпичного основания; участки деструкции штукатурного отделочного и красочного слоев в местах систематического увлажнения и под слоем жесткого не паропроницаемого штукатурного раствора на цементном вяжущем; трещины вертикального и наклонного направления, видимые в штукатурном отделочном слое, предположительно деформационного характера; сеть волосяных трещин по штукатурному отделочному и красочному слоям, из-за оштукатуривания жестким цемент-содержащим раствором; участки бухтения штукатурного отделочного слоя, отслоение штукатурного раствора от кирпичного основания; участки расслоения штукатурных и шпаклевочных составов; использование цемент-содержащего раствора при оштукатуривании стен здания; механические повреждения красочного и штукатурного слоев; загрязнения;

- элементы лепного декора: участки деструкции красочного слоя и гипсового основания в местах систематического увлажнения фасадов; участки образования кавернозной поверхности; участки утраты элементов гипсового декора; загрязнения;

- облицовка цоколя из известняковых блоков: участки сплошной домозки камня доматиковочным составом; отслоение доматиковочных составов от каменного основания; участки сплошного оштукатуривания камня облицовки цоколя; разноразмерные сколы и выколы камня; выкрашивание шовного раствора между блоками; участки выкрашивания, деструкции камня вдоль глинистых прослоев с образованием характерных борозд различной глубины; участки вскрытия природных каверн камня; омыливание грунтовочного состава или краски на поверхности камня; произрастание высшей растительности в швах между блоками камня, а также на границе асфальта и камня; биопоражения зеленого цвета на поверхности камня, в швах между блоками; общеатмосферные грязевые и пылевые загрязнения;

- бетонный цоколь: отслоение штукатурного отделочного слоя от бетонного основания; биопоражения на поверхности бетонного основания цоколя; биопоражения на поверхности штукатурной отделки цоколя; прорастание высшей растительности между штукатурной

отделки и бетонного основания, и штукатурной отделки и отмости; участки деструкции штукатурного отделочного слоя; участки деструкции красочного слоя до его полного смывания;

- деревянные воротные заполнения западного фасада: растрескивание древесины элементов воротных заполнений; расхождение деревянных элементов; участки деструкции красочного слоя; участки деструкции древесины; участки разуплотнения древесины; механические повреждения древесины; сколы древесины разного размера; замена декоративных деталей фрамуги листами фанеры; восполнение утраты элементов декора без повторения формы и рисунка элементов;

- дверные заполнения южного фасада: расхождение деревянных элементов; растрескивание древесины дверных полотен; участки деструкции красочного слоя; участки деструкции древесины; участки разуплотнения древесины;

- оконные заполнения: деструкция (шелушение, растрескивание) красочного слоя; утраты красочного слоя; деструкция древесины; разуплотнение древесины; поднятие волокон древесины; окрашивание оконных заполнений без проведения расчисток от поздних деструктированных красочных наслоений; загрязнения;

- элементы из черного металла: деструкция и утраты красочного слоя; поверхностная коррозия металла; деформация металлических элементов решеток; окраска поверхности металла по загрязненной поверхности без расчисток.

«Корпус центральный»:

- кирпичная кладка: загрязнения уличной пылью, поверхностная деструкция кирпичей и кладочного раствора; трещины; сколы и механические повреждения кирпича;

- штукатурная отделка: многочисленные трещины различного характера (сетчатые штукатурные, протяженные ветвистые горизонтальные и вертикальные предположительно конструктивно-динамические) с разным раскрытием; загрязнения трещин уличной пылью; разрушение штукатурки по слоям и до кирпичной кладки; наличие в штукатурке и кладке металлического крепежа из черного металла, вокруг которого расположены на краске участки ржавчины; участки хаотичного поновления различными штукатурными составами; сколы и повреждения штукатурки в результате механического воздействия (установка разного крепежа, проводов, конструкций, окон и дверей и т.п.); участки бухтения штукатурного слоя, свидетельствующие о расслоение или отслоение ее от кирпичной кладки;

- штукатурный декор: протяженные трещины; растрескивание штукатурки; шелушение и отслоение красочного слоя; многослойность красочных слоев и сильные загрязнения; локальные выбоины штукатурки;

- красочный слой: многочисленные трещины разного вида, распространения, и раскрытия; поздние хаотичное поновления разного цвета в местах разрушения краски или штукатурки; участки с шелушением и отслоения краски; общее сильное загрязнение краски; пятнистость и выгорание; пятна и потеки ржавчины на краске от крепежа;

- цоколь из известняковых блоков: сильное выкрашиваний крошение камня по слоям; ремонтные мастиковки серого цвета на поверхности камня и между камнями; каменные вставки в местах утрат; локальные деструкции, локальный вывал каменных блоков; вымывание и поверхностная эрозия камня; растрескивание, разуплотнение и ослабление кладочного раствора; утраты шовного раствора; общее загрязнение;

- оштукатуренный цоколь: хаотичное оштукатуривание; деструкция и растрескивание штукатурки; пятнистость; загрязнения и стертости красочного слоя; шелушение и отслоение красочного слоя; пятна краски; потеки;

- оконные заполнения: утраты остекления; частично закладка окон; некоторые оконные

проемы заполнены стеклоблоками; сильное шелушение и отслоение красочного слоя; посерение древесины; утраты красочного покрытия; сильные пылевидные загрязнения;

- дверные заполнения: частичное растрескивание древесины; выгорание красочного покрытия; обмазки части дверного заполнения глянцевой краской с потеками; загрязнения уличной пылью; отсутствие фурнитуры;

- линейные металлические окрытия: деформации металла; загрязнения, шелушение и отслоение красочного слоя; недостаточный вынос линейных окрытий; самосев растительности на кровле северного фасада;

- элементы водосточной системы: нарушение герметичности в местах примыканий элементов водосточных труб; деформация металла; повреждения и утраты элементов водосточных труб; ржавчина; разрушение краски; многочисленные рекламные объявления;

- элементы из черного металла: многочисленные утраты и шелушения краски в разной степени интенсивности; участки, пораженные ржавчиной;

«Корпус восточный»:

- кирпичная кладка: загрязнения уличной пылью, поверхностная деструкция кирпичей и кладочного раствора; локальные утраты кладочного раствора;

- штукатурная отделка: протяженные трещины; многослойность отделочных слоев; растрескивание штукатурки; отслоение штукатурного слоя от кладки; деструкция штукатурки в области примыкания к линейному окрытию;

- красочный слой: хаотичное поновление красочного слоя штукатурки, трещины, характерные для армирующей пластиковой сетки, многочисленные сетчатые трещины, многослойность красочных слоев, вспучивание, растрескивание шелушение и отслоение красочного слоя, ржавые потеки, сильные сажистые загрязнения, загрязнения засохшими строительными материалами;

- штукатурный декор: утраты отдельных элементов; трещины; локальное аварийное состояние венчающего карниза на южном фасаде; деструкция красочного слоя; отслоение; трещины и стертость красочного слоя; сильные пылевые загрязнения;

- цоколь из известняковых блоков: локальные утраты шовного раствора; ремонтное заполнение швов раствором серого цвета; хаотичные домастиковки поверхности камня и швов; выветривание и крошение камня по слоями; утраты поновительных плит цоколя на северном фасаде; поражение кладки цоколя мхом и зелеными водорослями на восточном фасаде; имитация цоколя известняковыми плитами; утраты каменных блоков цоколя в месте сопряжения с асфальтом на северном фасаде; внешний вид каменного цоколя под штукатуркой утрачен результате многочисленных ремонтов цоколя;

- оконные заполнения: шелушение, отслоение, утраты красочного слоя; посерение; растрескивание; сколы древесины; некоторые оконные проемы заполнены стеклоблоками и кирпичами;

дверные заполнения: растрескивание древесины; выгорание красочного слоя; многослойность шелушение и отслоение красочных слоев; локально участки дверных заполнений обмазаны глянцевой краской; отсутствие фурнитуры;

- декора из металла: локальные утраты; вспучивание; растрескивание; утраты; шелушение и отслоение красочного слоя; сильные пылевые загрязнения; ржавчина; расхождение сегментов металла;

- линейные металлические окрытия: сильные шелушения и отслоение красочного слоя; деформация металла; локальные утраты; нарушения завывдривания;

- элементы водосточной системы: локальные утраты фрагментов, ржавчина на ухватах, деформация металла;

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 5б.

Архитектурные решения, представленные в **Разделе 3. Архитектурные решения. Томе 3. Архитектурные решения (шифр: 2204-К-2022-АР)** выполнены в соответствии с заданиями КГИОП от 26.07.2021 № 01-52-2233/21, от 26.07.2021 № 01-52-2234/21, от 26.07.2021 № 01-52-2235/21, с учетом сохранности предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 19.10.2022 № 408-рп.

Проектом предполагается комплекс работ по приспособлению объектов культурного наследия для современного использования в части устройства трансформаторных подстанций.

Для монтажа и обслуживания трансформаторов проектом предполагается расширение оконных проемов в уровне 1-го этажа для устройства ворот на северных фасадах зданий:

- литера Х – по 1-ой, по 2-ой, по 3-ей, по 4-ой, по 5-ой световым осям в восточной части северного фасада с сохранением исторического местоположения, конфигурации, отметок высоты (до межэтажного карниза) и габаритов ширины (до габаритов ширины полуциркульных ниш второго этажа) согласно утвержденному предмету охраны от 19.10.2022 № 408-рп;

- литера У – по 1-ой, по 2-ой световым осям в восточной части северного фасада с сохранением исторического местоположения, конфигурации, отметок высоты (до межэтажного карниза) и габаритов ширины (до габаритов ширины полуциркульных окон второго этажа) согласно утвержденному предмету охраны от 19.10.2022 № 408-рп;

- литера Ц – по 1-ой, по 2-ой, по 3-ей световым осям в западной части северного фасада с сохранением исторического местоположения, конфигурации, отметок высоты (до межэтажного карниза) и габаритов ширины (до габаритов ширины полуциркульных окон второго этажа) согласно утвержденному предмету охраны от 19.10.2022 № 408-рп.

На торцевых фасадах в осях Г-Д/24 (лит. Х), Г-Д/12 (лит. У), Г-Д/1 (лит. Ц) предполагается замена дверей, не являющихся предметом охраны объектов культурного наследия, на металлические для доступа персонала к внутренним помещениям трансформаторных подстанций. Металлические двери и ворота окрашиваются в цвет декора и ниш. В местах устройства ворот проектом предполагается локальная реставрация фасада.

В целях организации помещений для размещения оборудования трансформаторных подстанций планируется частичная разборка перегородок, не являющихся предметом охраны объектов культурного наследия, в зонах устройства трансформаторных подстанций и устройство новых перегородок из полнотелого кирпича с дальнейшим оштукатуриванием под чистовую отделку. Также предусматривается раскрытие ранее существовавших арочных проемов в осях 23-24/Г (лит. Х), 11/Г-Д (лит. У), 1-2/Г (лит. Ц) и закладка проема в осях Г-Д/23 (лит. Х); в осях Г-Д/11 (лит. У). В принятом объемно-пространственном решении высотные отметки объектов культурного наследия

не изменяются, объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен сохраняется.

Проектом предусматривается повышение отметки пола для устройства технического подполья, необходимого для технологического обустройства трансформаторных подстанций.

Для доступа в помещения трансформаторных подстанций с фасада и внутри зданий проектом предусматривается устройство металлических лестниц. В местах крепления лестниц предполагается локальная реставрация фасадов.

В отделке интерьеров предусматривается использование современных отделочных материалов с высокой степенью износостойкости: отделка пола трансформаторных подстанций – керамическая плитка; отделка потолков – окраска; отделка стен – штукатурка с окраской.

Для предотвращения проникновения повышенного шума в помещениях трансформаторных подстанций, где предполагается размещение оборудования предусмотрены полы на упругом основании (плавающие полы). В качестве звукоизоляционного слоя используются плиты из каменной ваты. Все используемые конструкции стен, перегородок и полов обеспечивают нормативные параметры по шумозащите помещений.

Конструктивные решения представлены в *Разделе 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Томе 4.1. Конструктивные решения (шифр: ПИК/2652-КР1)* и предусматривают следующие виды работ:

«Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» (литера X):

Для размещения технологического оборудования и подвода к нему оборудования проектом предусмотрено устройство технического подполья в зонах трансформаторных подстанций в осях 22-24/Г-Д. Технологическое подполье представляет собой монолитный кессон (бетонная армированная фундаментная плита толщиной по слою бетонной подготовке, гидроизоляции и защитной стяжки; стены кессона).

Для устройства помещения трансформаторной подстанции раскраивается проем в стене по оси Г. Для раскрытия проема предусмотрено устройство стальной перемычки из сварных двутавров, стянутых шпильками. По нижним поясам балок навариваются полосы. По откосам проема устанавливается обойма из прокатных уголков. •

Перекрытие подполья выполняется в виде бетонной армированной монолитной плоской (безбалочной) плиты.

Лестницы предусмотрены из прокатного металлопрофиля, тетива из швеллера, ступени и площадки индивидуального изготовления их уголком прокатного металлопрофиля и просечного листа. Материал элементов лестниц – сталь.

«Корпус центральный» (литера У):

Для размещения технологического оборудования и подвода к нему оборудования проектом предусмотрено устройство технического подполья в зонах трансформаторных подстанций в осях 11-12/Г-Д. Технологическое подполье представляет собой монолитный кессон (бетонная армированная фундаментная плита толщиной по слою бетонной подготовке, гидроизоляции и защитной стяжки; стены кессона).

Для устройства помещения трансформаторной подстанции организовывается проем в несущей стене по оси Г между осями 11 и 12. Для раскрытия проема предусмотрено устройство стальной перемычки из сварных двутавров, стянутых шпильками. По нижним поясам балок навариваются полосы. По откосам проема устанавливается обойма из прокатных уголков.

Перекрытие подполья выполняется в виде бетонной армированной монолитной плоской (безбалочной) плиты.

«Корпус восточный» (литера Ц):

Для размещения технологического оборудования и подвода к нему оборудования проектом предусмотрено устройство технического подполья в зонах трансформаторных подстанций в осях 1-3/В-Д. Технологическое подполье представляет собой монолитный кессон (бетонная армированная фундаментная плита толщиной по слою бетонной подготовке, гидроизоляции и защитной стяжки; стены кессона).

Перекрытие подполья – монолитная плоская (безбалочная) плита.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56: «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия от 26.07.2021 № 01-52-2233/21, от 26.07.2021 № 01-52-2234/21, от 26.07.2021 № 01-52-2235/21, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта

культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56, утвержденные распоряжением КГИОП от 19.10.2022 № 408-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» направлено на приспособление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56: «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанная ООО «КАНТ» в 2022 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в Единый государственный реестр объекта 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 утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копии охранных обязательств собственника объектов культурного наследия.

Приложение № 7. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 9. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: градостроительные планы земельных участков.

Приложение № 10. Документы технического учета: копии технических паспортов; копии поэтажных планов.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 13. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 14. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 07 ноября 2022 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	И.В. Терская
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Д.А. Зайцева
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Б.М. Саюшев

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56; «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

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

172963

в КТМОП

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

**О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского)
значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст. 134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации



М. Касьянов

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
<p>Измайловские провиантские магазины:</p> <p>корпус восточный, 1820-1821 гг.</p> <p>корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища), 1820-1821 гг., 1915-1916 гг. (реставрация)</p> <p>корпус центральный, 1819-1820 гг.</p>	<p>Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56</p> <p>Обводного канала наб., 169</p> <p>Обводного канала наб., 173</p> <p>Обводного канала наб., 171</p>
<p>Проходная контора Российской бумагопрядильной мануфактуры, 1835-1838 гг.</p>	<p>Обводного канала наб., 223-225</p>
<p>Часовня церкви Божией Матери Всех Скорбящих Радости, 1906-1909 гг., арх. фон Гоген А.И.</p>	<p>Обуховской обороны просп., 24</p>
<p>Церковь Пресвятой Троицы: сад, XVIII-XIX вв.</p> <p>церковь с колокольней ("Кулич и Пасха"), 1785-1787 гг., арх. Львов Н.А., 1858 г.</p>	<p>Обуховской обороны просп., 235</p>
<p>Памятник революционеру Володарскому В., 1925 г., ск. Манизер М.Г., ск. Блезе-Манизер Л.В., арх. Витман В.А.</p>	<p>Обуховской обороны просп., у Володарского моста</p>
<p>Усадьба Чернова А.И. "Сосновка", 1891-1893 гг., арх. фон Гоген А.И., при участии Кузнецова А.И.:</p> <p>гидротехническая система</p> <p>дом жилой</p> <p>парк</p>	<p>Октябрьская наб., 72</p>
<p>Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща":</p> <p>башня водонапорная, 2-я пол. XIX-нач. XX вв.</p>	<p>Осиновая роща, квартал 138 Осинороженского лесничества</p>

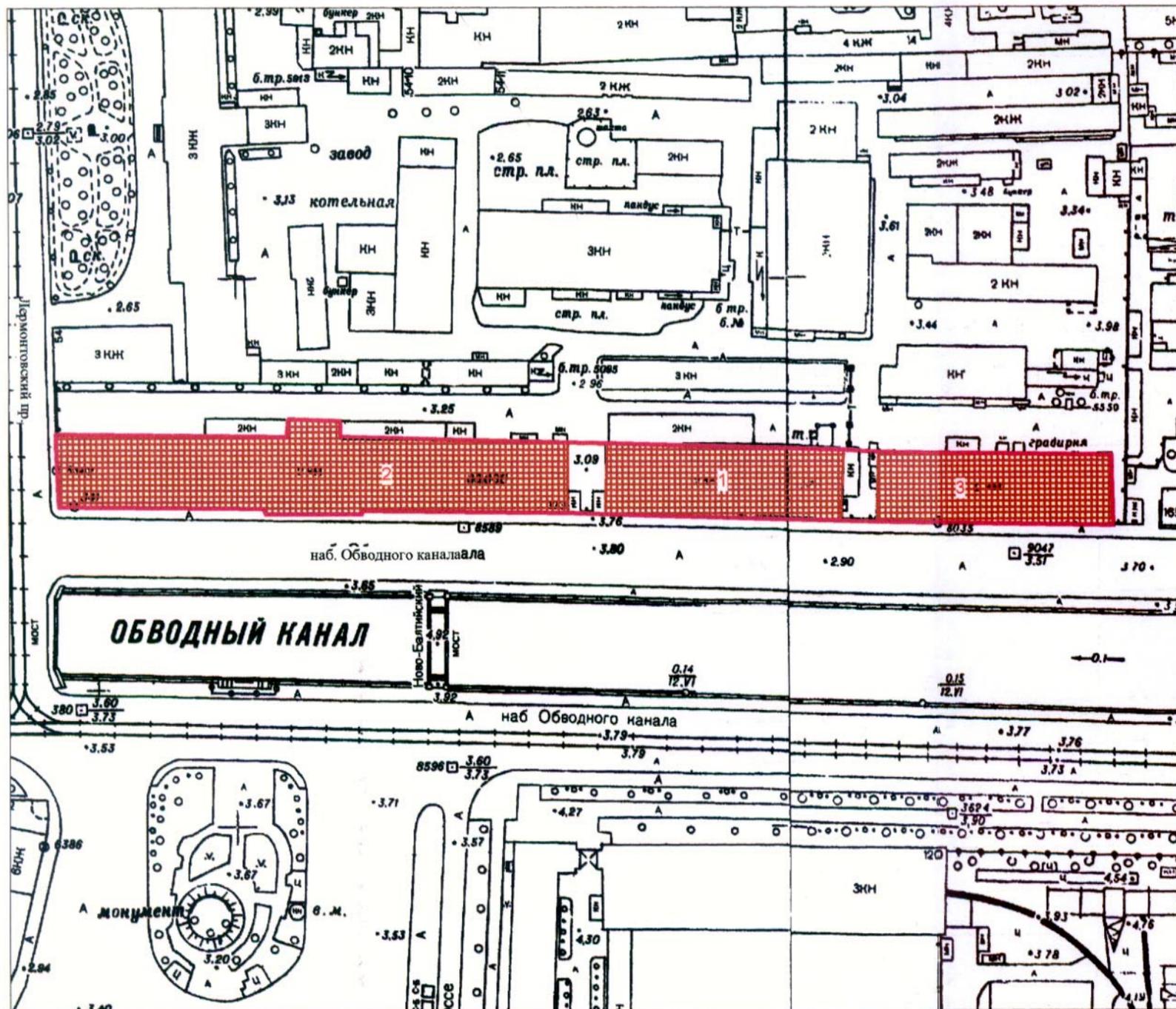
Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56; «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

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

**План границ территории объекта
культурного наследия
федерального значения
"Измайловские провиантские магазины"**

г.Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173; Лермонтовский пр., 65



Масштаб 1:2000

УТВЕРЖДАЮ:

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



Б.М. Кириков
И.П. Б.М. Кириков

" 6 " июля 2005

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- объект культурного наследия федерального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Корпус центральный - Лермонтовский пр., дом 54, корпус 127, литер А, наб. Обводного канала, дом 167, 12-я Красноармейская ул., дом 30
2. Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища) - Лермонтовский пр., дом 54, корпус 26, литер А, наб. Обводного канала, дом 167, 12-я Красноармейская ул., дом 30
3. Корпус восточный - Лермонтовский пр., дом 54, корпус 128, литер А, наб. Обводного канала, дом 167, 12-я Красноармейская ул., дом 30

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56; «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

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



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

окуд

19.10.2022№ 408-рп

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины»

В соответствии с пунктом 10 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования с целью корректировки предмета охраны (Рег. 01-24-2025/22-0-0 от 30.08.2022):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 27.05.2011 № 10-228 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины», от 09.06.2011 № 10-278 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Корпус восточный», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины», от 05.08.2011 № 10-471 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Корпус центральный», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины», признать утратившими силу.

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

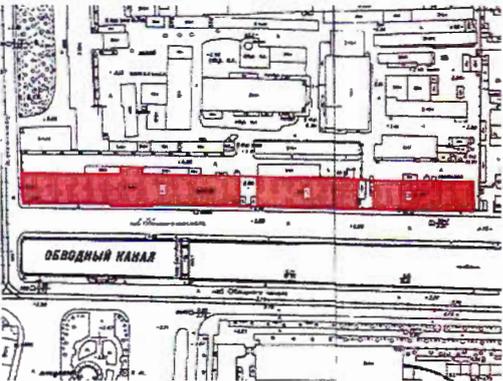
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

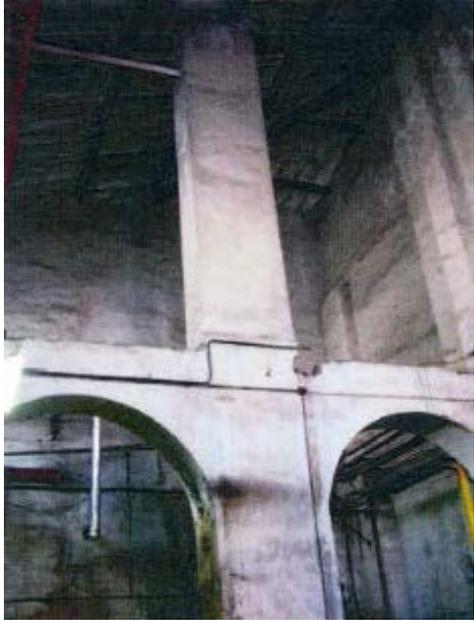
Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.10.2022 № 408-рп

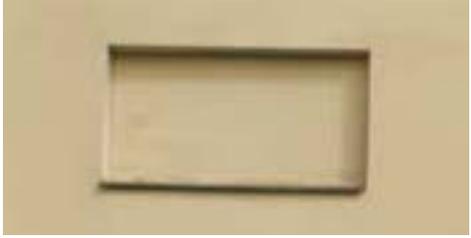
Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Измайловские провиантские магазины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческая* объемно-пространственная композиция ансамбля; (*по состоянию на 1917г.);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация ансамбля, состоящего из трех прямоугольных в плане двухэтажных зданий, расположенных на участке, вытянутом по оси запад-восток, с южной границей - по красной линии застройки набережной Обводного канала, западной - по красной линии Лермонтовского проспекта;</p> <p>1. «Корпус центральный», Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171 . 2. «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173. 3. «Корпус восточный», Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169.</p>	

**I. «Корпус центральный», Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171
(Лермонтовский проспект, дом 54, литера У)**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические* габариты и конфигурация здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация вальмовой крыши, сплошное металлическое покрытие лицевых скатов;</p> <p>высотные отметки конька и карниза.</p> <p>(*здесь и далее под термином «исторический» предлагается понимать архитектурные решения, конструктивные и декоративные элементы по состоянию на 1917г.);</p>	 

1	2	3	4
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал - кирпич;</p> <p>два арочных проема в помещении 2-Н(2) уровне 1-го этажа – конфигурация и габариты; пилон в уровне 2-го этажа – конфигурация и габариты.</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма;</p> <p>лицевой фасад (южный):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя (известняк), гладкая штукатурка, частичная обработка рустом в уровне первого этажа;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация воротного и оконных проемов;</p> <p>заполнения воротного и оконных проемов: исторический рисунок, материал (дерево, металл), единое колористическое решение;</p>	  

1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов – замковые камни, профилированные архивольты;</p> <p>центральная раскреповка, завершенная аттиком;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением;</p> <p>прямоугольные ниши;</p> <p>фигурная филенка над воротным проемом;</p>	     

1	2	3	4
		<p>фриз с триглифами и гуттами; штукатурная тяга с гуттами;</p> <p>профилированный венчающий карниз с модульонами;</p> <p>дворовый (северный) фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя (известняк), гладкая штукатурка, частичная обработка рустом в уровне первого этажа;</p> <p>историческое местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов первого этажа (за исключением оконных проемов с 1 по 5 световые оси);</p> <p>историческое местоположение, конфигурация, отметки высоты (до межэтажного карниза) и габариты ширины оконных проемов первого этажа с 1 по 5 световые оси (до габаритов ширины полуциркульных окон второго этажа);</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов в уровне второго этажа;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок, единое колористическое решение;</p>	  

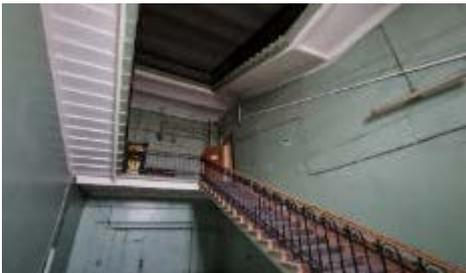
1	2	3	4
		<p>раскреповка, завершенная аттиком; междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады (западный и восточный):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя (известняк), гладкая штукатурка, частичная обработка рустом в уровне первого этажа;</p>	    

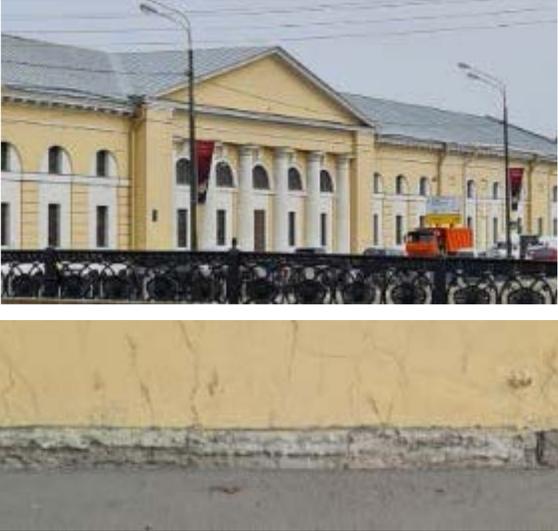
6

1	2	3	4
		<p>историческое местоположение, конфигурация, отметки высоты (до межэтажного карниза) и габариты ширины оконных проемов первого этажа (до габаритов ширины полуциркульных окон второго этажа);</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов в уровне второго этажа;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок, единое колористическое решение;</p> <p>междуэтажная тяга;</p> <p>штукатурная тяга с гуттами; профилированный венчающий карниз с модульонами.</p>	

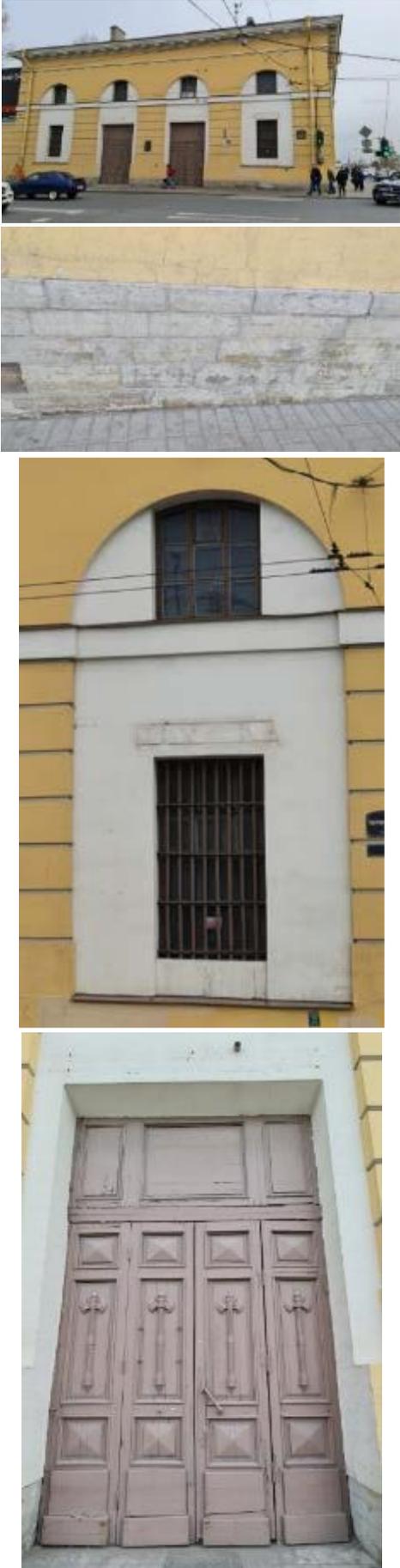
**II. «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)»,
расположенный по адресу Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173,
(Лермонтовский проспект, дом 54, литера X)**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение.	<p>исторические габариты и конфигурация здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация вальмовой крыши, сплошное металлическое покрытие лицевого ската;</p> <p>высотные отметки конька и карниза.</p>	

1	2	3	4
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал - кирпич;</p> <p>своды по металлическим балкам в западной, северной и восточных частях здания;</p> <p>исторические лестницы (Л1, Л2, Л3): местоположение, габариты, тип (двухмаршевые);</p> <p>западная лестница Л1: ступени из известняка, марши по металлическим косоурам, площадки на сводах; металлическое ограждение геометрического рисунка под профилированным деревянным поручнем;</p> <p>лестница в северном ризалите Л2: ступени из известняка, марши по металлическим косоурам, площадки на сводах; металлическое ограждение геометрического рисунка с элементами растительного орнамента под профилированным деревянным поручнем);</p> <p>покрытие площадок Л2: полихромная метлахская плитка геометрического рисунка (соты) в орнаментальной рамке;</p>	      

1	2	3	4
		<p>восточная лестница ЛЗ: ступени из известняка, марши по металлическим косоурам, площадки на сводах; металлическое ограждение геометрического рисунка под профилированным деревянным поручнем;</p> <p>стропильная система-металлические фермы: местоположение, габариты, материал.</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (за исключением центрального объема в уровне третьего этажа (надстроен в 1950-е г.г.).	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма;	
		<p>лицевой фасад (южный):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя (известняк), гладкая штукатурка, частичная обработка рустом в уровне первого этажа;</p>	

1	2	3	4
		<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок, материал (дерево), единое колористическое решение;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов - замковые камни, профилированные архивольты;</p> <p>центральная раскреповка, завершенная треугольным фронтоном, шесть дорических трехчетвертных колонн, поддерживающих антаблемент, ниши с полуциркульным завершением;</p> <p>четыре боковых раскреповки;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением;</p> <p>прямоугольные ниши;</p> <p>фриз с триглифами и гуттами; штукатурная тяга с гуттами;</p> <p>профилированный венчающий карниз с модульонами;</p>	     

1	2	3	4
		<p>лицевой фасад (западный):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя (известняк), гладкая штукатурка, частичная обработка рустом в уровне первого этажа;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок, единое колористическое решение, материал (дерево);</p> <p>исторические заполнения дверных проемов, расположенных по второй и третьей световым осям: тип (глухие четырехпольные с распашными равнопольными центральными створками, с глухой фрамугой), оформление (филенчатые с геометрическим орнаментом (ромбы) и резными элементами в виде лабриса);</p>	

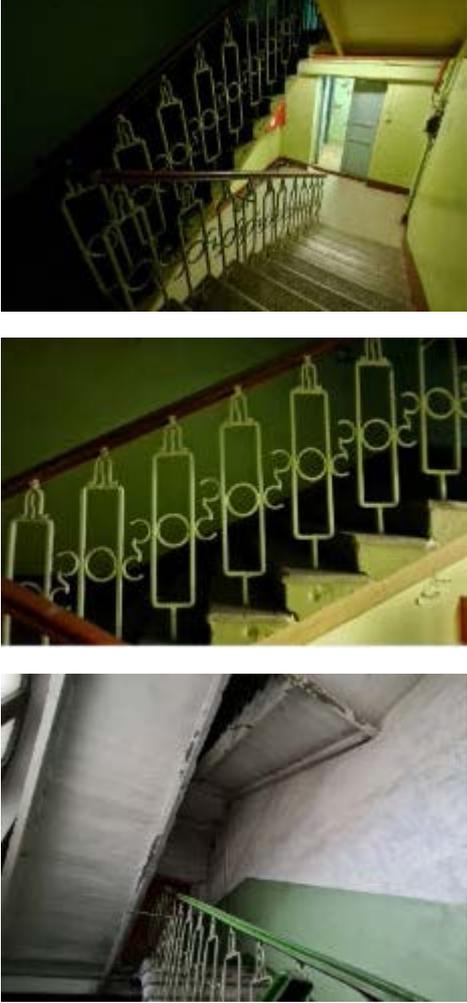
1	2	3	4
		<p>ниши с полуциркульным завершением;</p> <p>штукатурная тяга с гуттами;</p> <p>профилированный венчающий карниз с модульонами;</p> <p>дворовый фасад (северный):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя (известняк), гладкая штукатурка, частичная обработка рустом в уровне первого этажа;</p> <p>историческое местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов первого этажа (за исключением оконных проемов с 1 по 5 световые оси);</p> <p>историческое местоположение, конфигурация, отметки высоты (до межэтажного карниза) и габариты ширины оконных проемов первого этажа с 1 по 5 световые оси (до габаритов ширины полуциркульных ниш второго этажа);</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов в уровне второго этажа;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок, единое колористическое решение;</p>	   

1	2	3	4
		<p>декоративное оформление оконных проемов - замковые камни, профилированные архивольты;</p> <p>центральный ризалит (за исключением позднего объема в уровне третьего этажа), четыре лопатки на высоту первого, второго этажей;</p> <p>четыре боковых раскреповки;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением;</p> <p>прямоугольные ниши;</p> <p>фигурная филенка над проемом;</p> <p>междуэтажный карниз;</p>	     

1	2	3	4
		<p>фриз с триглифами и гуттами; профилированный венчающий карниз с модульонами;</p> <p>дворовый фасад (восточный): материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя (известняк), гладкая штукатурка, частичная обработка рустом в уровне первого этажа;</p> <p>историческое местоположение, конфигурация, отметки высоты (до межэтажного карниза) и габариты ширины оконных проемов первого этажа (до габаритов ширины полуциркульных окон второго этажа);</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов в уровне второго этажа;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок, единое колористическое решение;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением; штукатурная тяга;</p> <p>фриз с триглифами и гуттами; профилированный венчающий карниз с модульонами.</p>	     

**III. «Корпус восточный», расположенный по адресу Санкт-Петербург,
Обводного канала наб., 169,
(Лермонтовский проспект, дом 54, литера Ц)**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение.	<p>исторические габариты и конфигурация здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация вальмовой крыши, сплошное металлическое покрытие лицевого ската;</p> <p>высотные отметки конька и карниза.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал - кирпич;</p> <p>лестницы (Л1, Л2, Л3): местоположение, габариты, тип (двух-трехмаршевые);</p> <p>восточная лестница Л1: трехмаршевая, ступени из известняка, марши по металлическим косоурам; металлическое ограждение геометрического рисунка под профилированным деревянным поручнем;</p>	 

1	2	3	4
		<p>лестница Л2, расположенная в центральной части здания, двухмаршевая, ступени из известняка, марши по металлическим косоурам; металлическое ограждение геометрического рисунка под профилированным деревянным поручнем;</p> <p>западная лестница ЛЗ: двухмаршевая, ступени из известняка, марши по металлическим косоурам; металлическое ограждение геометрического рисунка под профилированным деревянным поручнем.</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма;</p> <p>лицевой фасад (южный):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя (известняк), гладкая штукатурка, частичная обработка рустом в уровне первого этажа;</p>	

1	2	3	4
		<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных, дверных и воротных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок, материал (дерево), цвет (по результатам расчисток);</p> <p>оформление оконных проемов – замковые камни, профилированные архивольты;</p> <p>центральная раскреповка, завершенная аттиком;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением;</p> <p>прямоугольные ниши;</p> <p>фигурная филенка над воротным проемом;</p> <p>фриз с триглифами и гуттами; штукатурная тяга с гуттами;</p> <p>профилированный венчающий карниз с модульонами;</p>	      

1	2	3	4
		<p>дворовый фасад (северный): материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя (известняк), гладкая штукатурка, частичная обработка рустом в уровне первого этажа;</p> <p>историческое местоположение, конфигурация, отметки высоты (до межэтажного карниза) и габариты ширины оконных проемов первого этажа (до габаритов ширины полуциркульных окон второго этажа);</p> <p>историческое местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов в уровне второго этажа;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок, единое колористическое решение;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов - замковые камни, профилированные архивольты;</p> <p>центральная раскреповка, завершенная аттиком;</p> <p>междуэтажный карниз;</p> <p>фигурная филенка над проемом по центральной оси фасада;</p> <p>фриз с триглифами и гуттами; профилированный венчающий карниз с модульонами;</p>	    

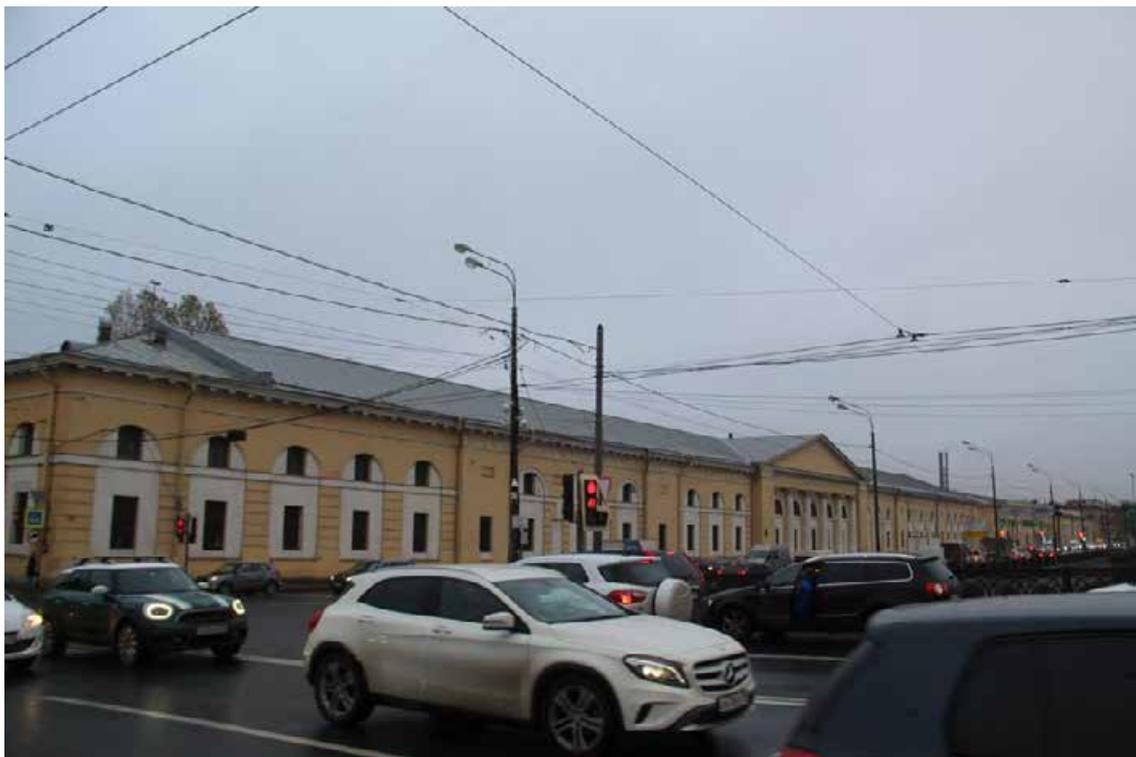
1	2	3	4
		<p>дворовые фасады (западный и восточный):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя (известняк), гладкая штукатурка, частичная обработка рустом в уровне первого этажа;</p> <p>историческое местоположение, конфигурация, отметки высоты (до межэтажного карниза) и габариты ширины оконных проемов первого этажа (до габаритов ширины полуциркульных окон второго этажа);</p> <p>историческое местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов в уровне второго этажа;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок, единое колористическое решение;</p> <p>штукатурная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз с модульонами.</p>	   

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56: «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Материалы фотофиксации

**Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения
«Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)»
по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Х**



1. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Х, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины». Общий вид южного лицевого фасада. Дата съемки: 24.10.2022





2. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Х, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины».

Фрагмент центральной части южного лицевого фасада. Дата съемки: 24.10.2022





3. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Х, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины».

Фрагмент центральной части южного лицевого фасада. Дата съемки: 24.10.2022





4. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Х, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины».

Фрагмент центральной части южного лицевого фасада. Дата съемки: 24.10.2022





5. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Х, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины».

Общий вид западного лицевого фасада со стороны Лермонтовского проспекта. Дата съемки: 24.10.2022





6. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Х, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины».

Фрагмент северного дворового фасада. Дата съемки: 24.10.2022





7. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Х, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины».

Фрагмент северного дворового фасада. Дата съемки: 24.10.2022





8. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Х, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины».

Фрагмент северного дворового фасада. Дата съемки: 24.10.2022





9. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Х, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины».

Фрагмент северного дворового фасада. Дата съемки: 24.10.2022





10. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Х, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины».

Фрагмент северного дворового фасада. Дата съемки: 24.10.2022





11. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Х, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины».

Фрагмент северного дворового фасада. Дата съемки: 24.10.2022





12. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Х, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины».

Фрагмент северного и восточного дворового фасада. Дата съемки: 24.10.2022

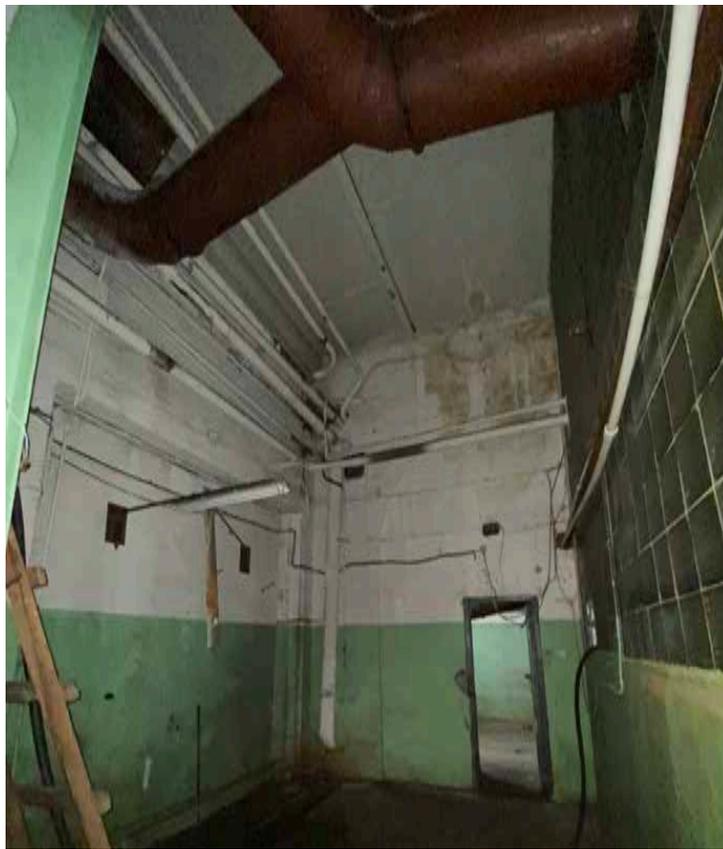




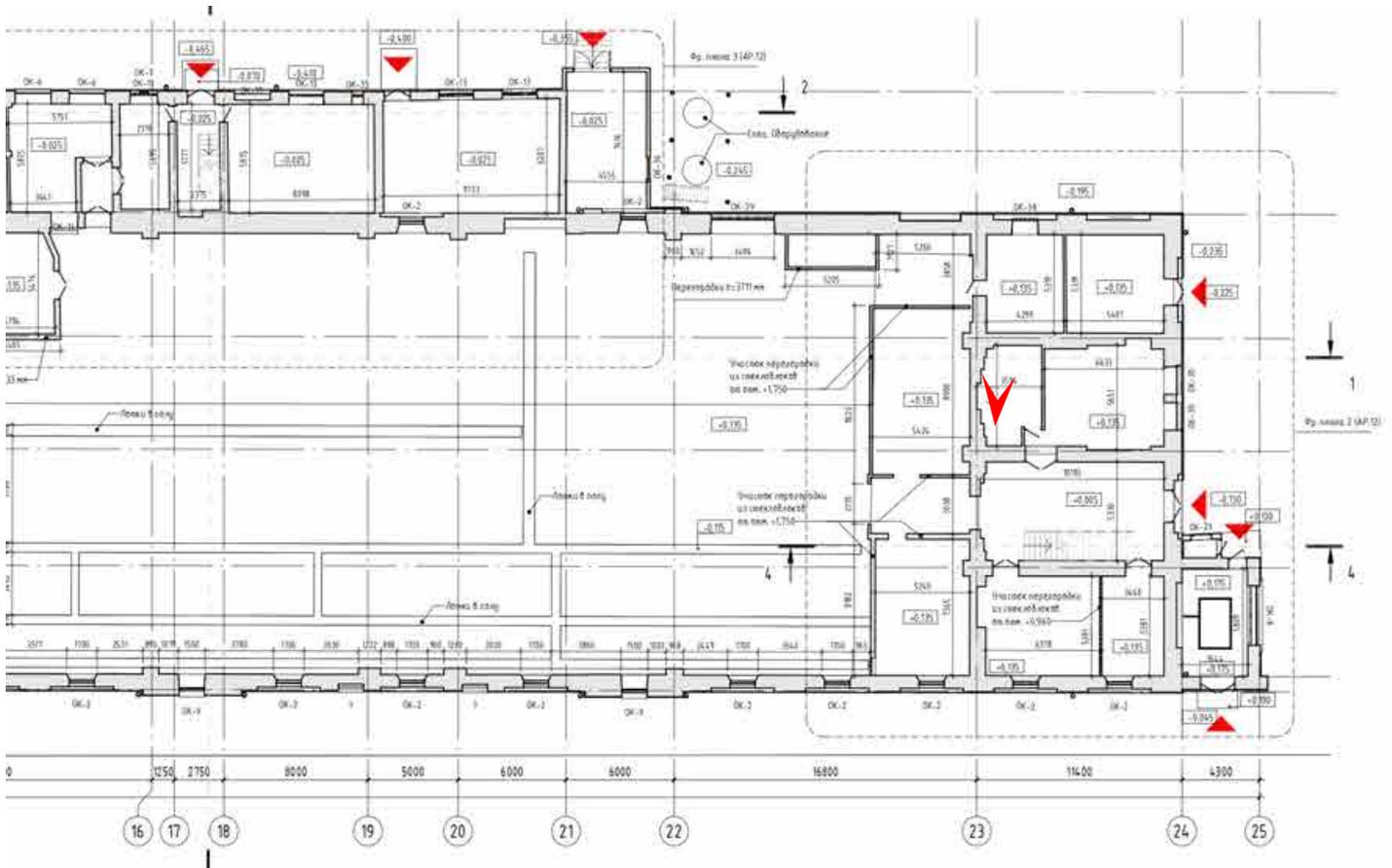
13. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Х, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины».

Фрагмент восточного дворового фасада. Дата съемки: 24.10.2022





14. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Х, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины». Фрагмент помещения с показом арочной ниши Дата съемки: 24.10.2022



**Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения
«Корпус центральный»
по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера У**



15. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус центральный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера У, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины»
Общий вид южного лицевого фасада. Дата съемки: 24.11.2022





16. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус центральный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера У, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины»
Фрагмент южного лицевого фасада. Дата съемки: 24.10.2022





17. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус центральный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера У, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины»
Общий вид северного и восточного дворовых фасадов. Дата съемки: 24.10.2022





18. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус центральный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера У, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины»
Фрагмент северного дворового фасада. Дата съемки: 24.10.2022





19. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус центральный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера У, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины»
Общий вид западного дворового фасада. Дата съемки: 24.10.2022





20. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус центральный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера У, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины»
Фрагмент западного дворового фасада. Зондаж. Дата съемки: 24.10.2022



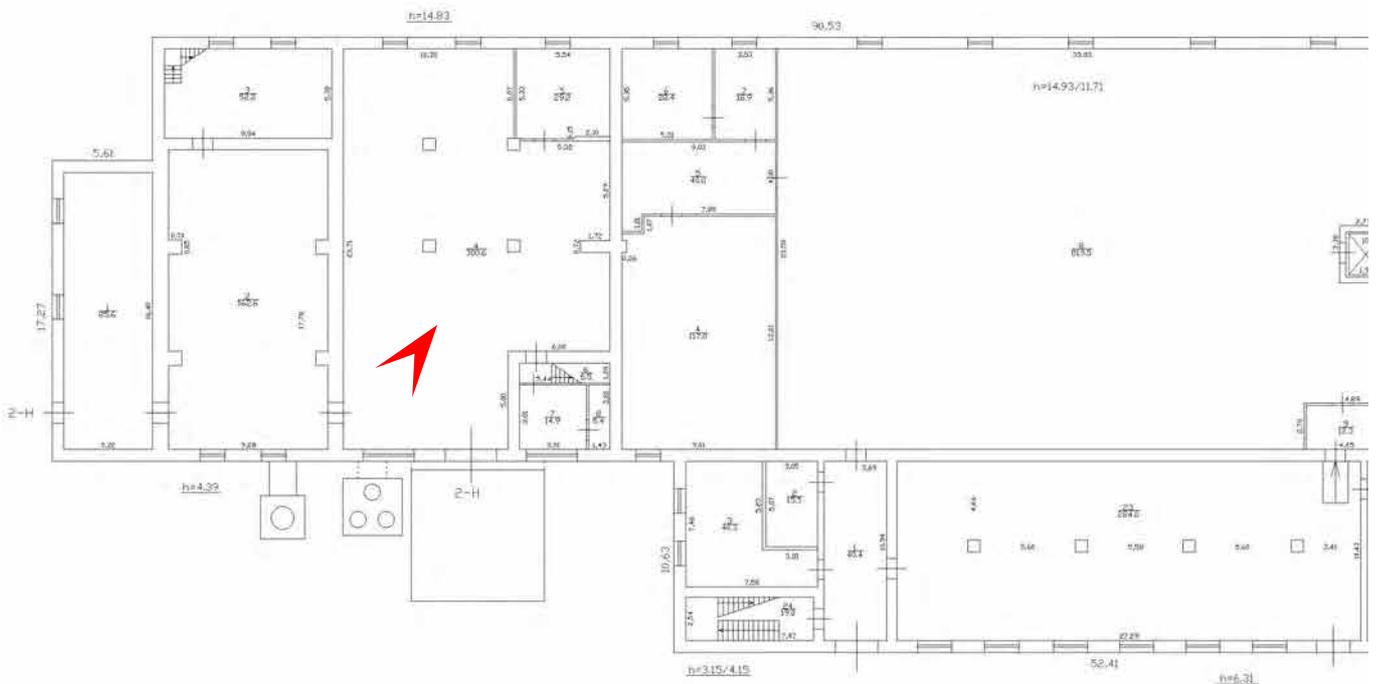


21. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус центральный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера У, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины»
Фрагмент западного дворового фасада. Зондаж. Дата съемки: 24.10.2022





22. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус центральный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера У, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины»
Фрагмент помещения с показом арочной ниши. Дата съемки: 01.11.2022



**Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения
«Корпус восточный»
по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Ц**



23. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус восточный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Ц, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины».
Общий вид южного лицевого фасада. Дата съемки: 24.10.2022





24.. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус восточный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Ц, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины».
Фрагмент южного лицевого фасада. Дата съемки: 24.10.2022





25. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус восточный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Ц, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины». Общий вид северного фасада. Дата съемки: 24.10.2022





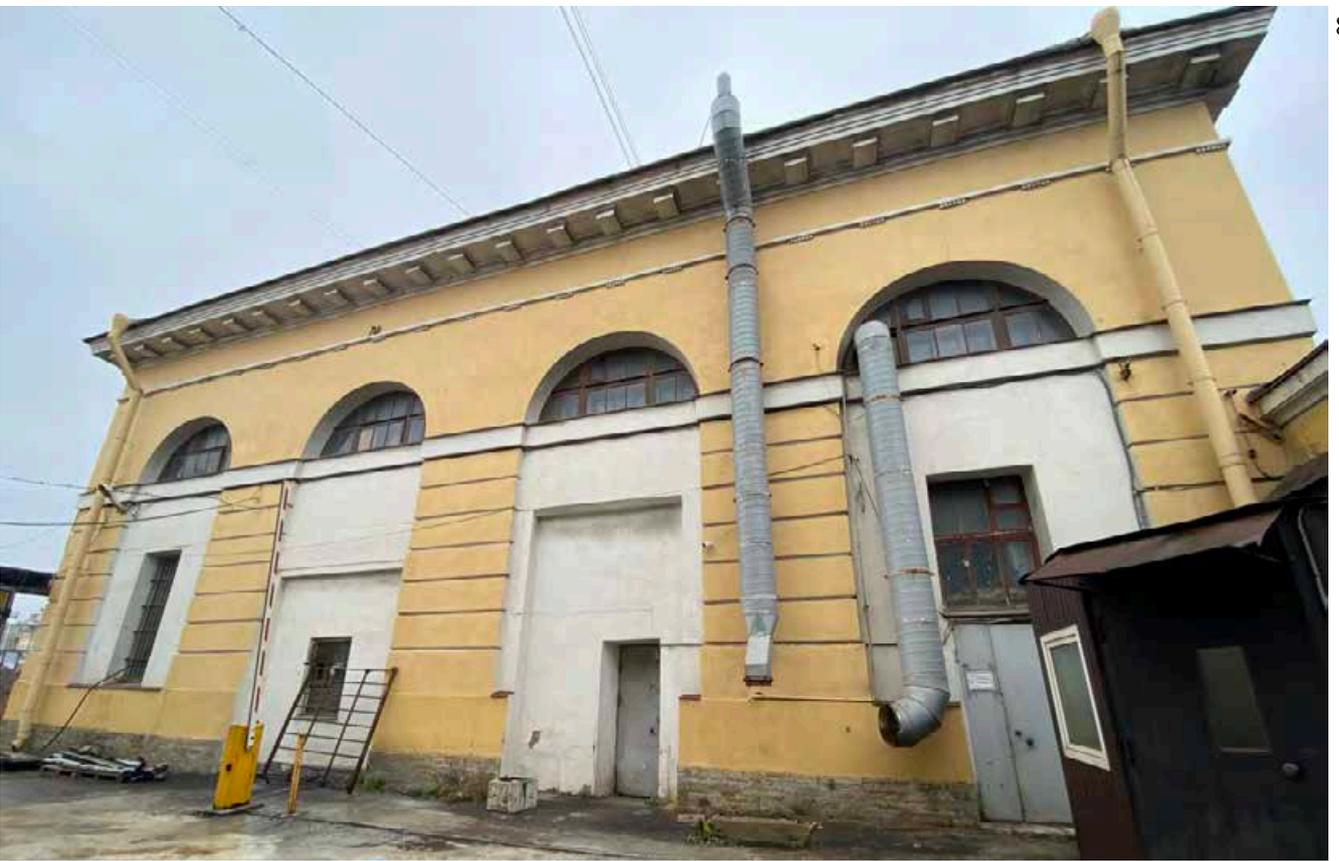
26. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус восточный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Ц, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины». Общий вид северного дворового фасада. Дата съемки: 24.10.2022





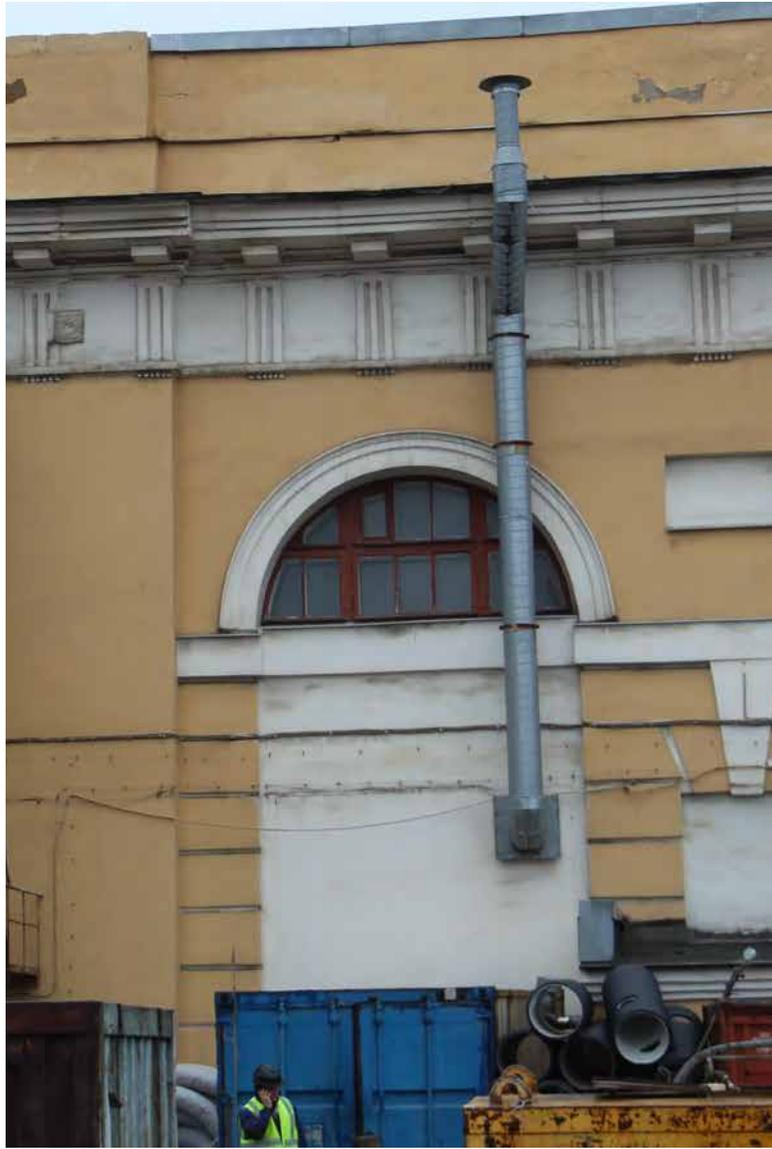
27. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус восточный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Ц, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины». Фрагмент северного дворового фасада. Дата съемки: 24.10.2022





28. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус восточный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Ц, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины». Фрагмент западного дворового фасада. Дата съемки: 24.10.2022





29. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус восточный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Ц, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины». Фрагмент западного дворового фасада. Дата съемки: 24.10.2022



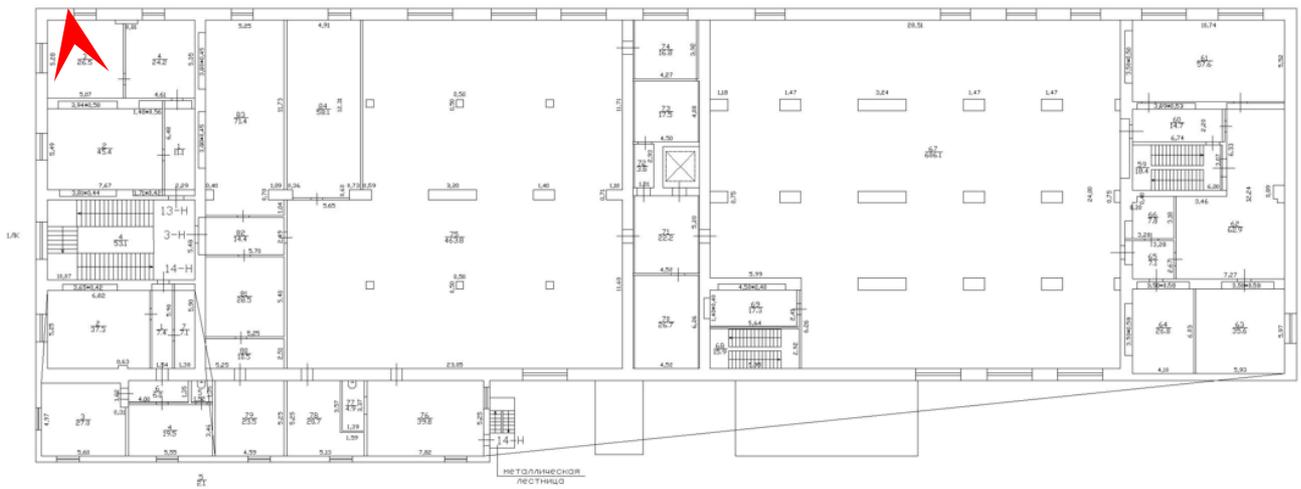


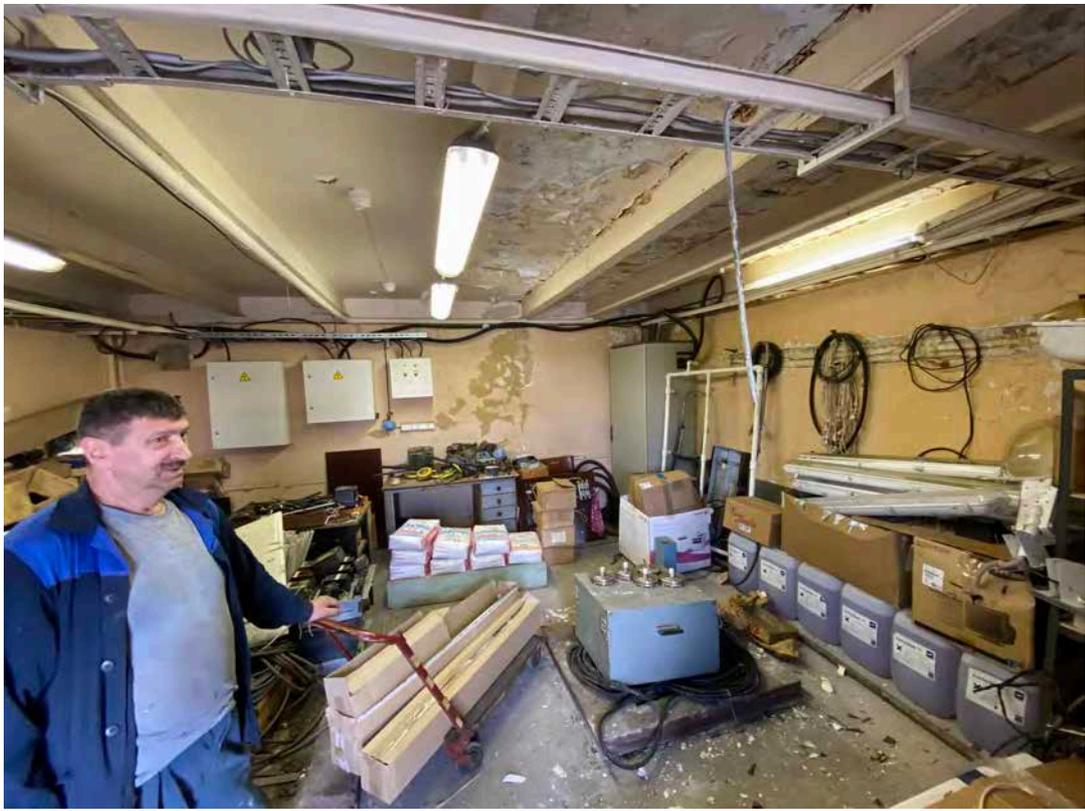
30. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус восточный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Ц, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины». Фрагмент западного дворового фасада. Зондаж. Дата съемки: 24.10.2022



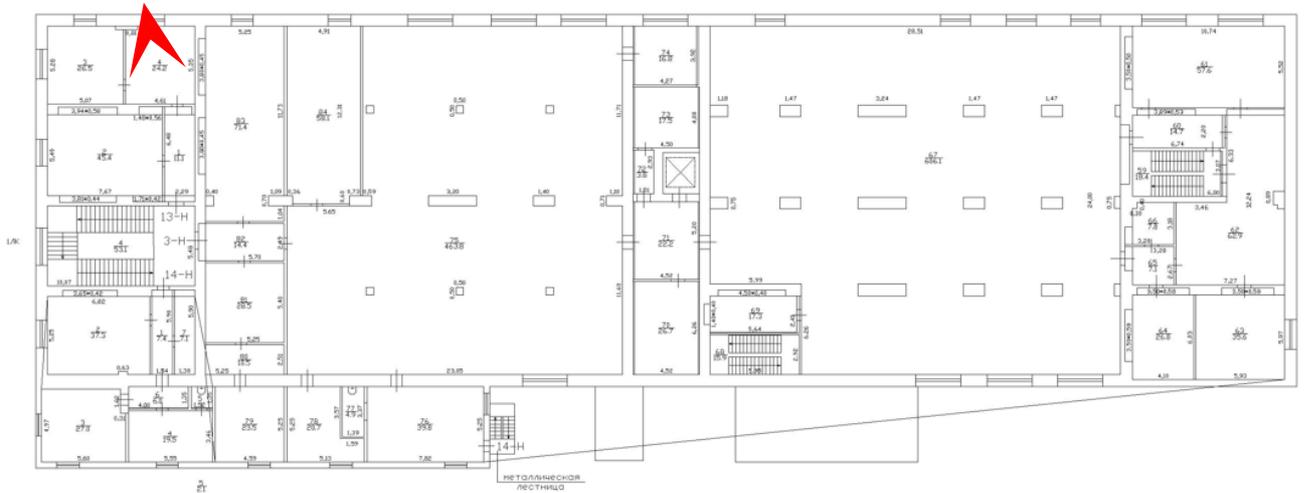


31. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус восточный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Ц, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины». Фрагмент помещения. Дата съемки: 24.10.2022





32. Объект культурного наследия федерального значения «Корпус восточный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.54, литера Ц, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины». Фрагмент помещения. Дата съемки: 24.10.2022



Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56; «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Копия паспорта объекта культурного наследия

п. 452

инв. 15617

3

Registration number grid

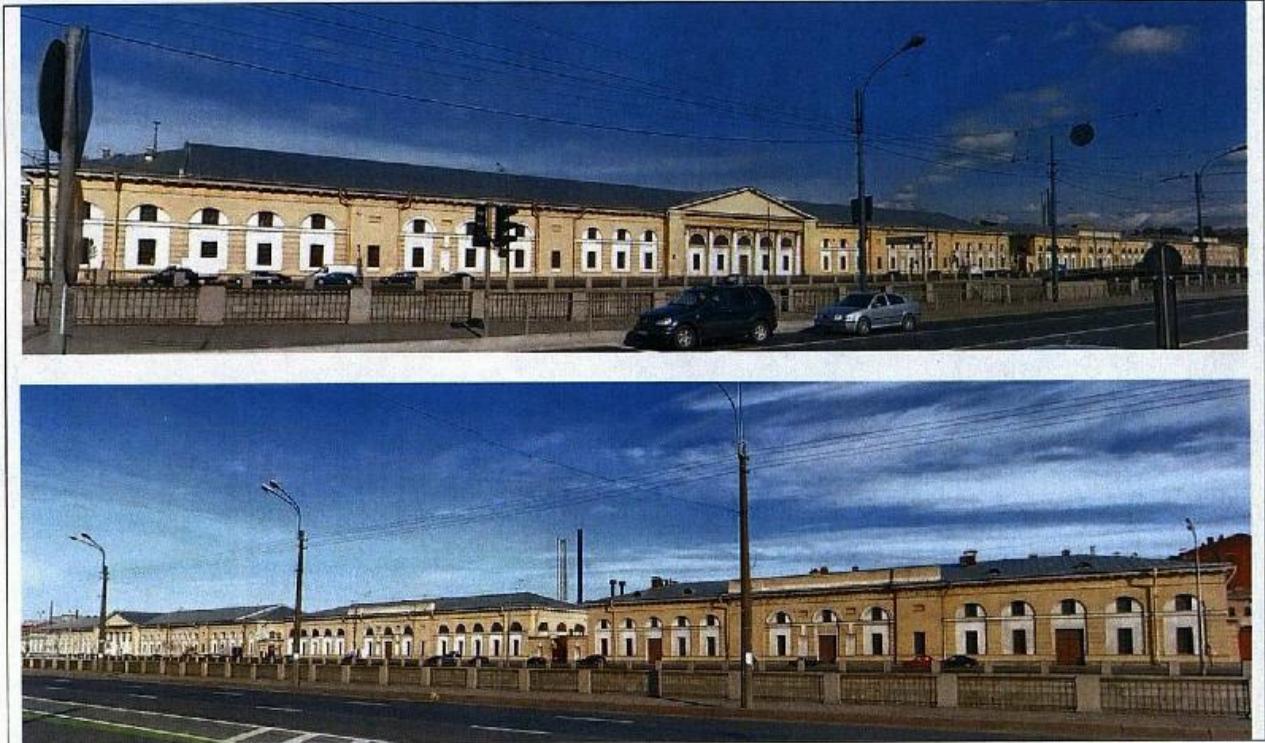
Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

РРГ. А 3-12682

20 DEC 2013

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение (общий вид) объекта культурного наследия 571-64-31



17 · 06 · 2013

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

Измайловские провиантские магазины: корпус восточный; корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища); корпус центральный.

II. Наименование объекта культурного наследия по данным проведенных историко-культурных исследований

Измайловские провиантские магазины: корпус восточный; корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища); корпус центральный.

III. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события

корпус восточный: 1819-1820 гг.; корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища): 1820-1821 гг., 1915-1916 гг. (реконструкция); корпус центральный: 1819-1820 гг.

ВГТЮП АРХИВ инв. 15617

- 2 -

IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия
(по данным государственного учета объектов культурного наследия)

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, д. 169-173, Лермонтовский пр., д. 56

V. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия

(согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д. 54, лит. У, Х, Ц.

VI. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
+		

VII. Вид объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

VIII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

IX. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки		Организации торговли	
Организации науки и образования		Организации общественного питания	
Театрально-зрелищные организации		Гостиницы, отели	
Органы власти и управления		Офисные помещения	+
Воинские части		Жилье	
Религиозные организации		Парки, сады	
Организации здравоохранения		Некрополи, захоронения	
Организации транспорта		Не используется	
Производственные организации	+	Иное	+

Примечания

X. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Постановление Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. N 527.

XI. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения

Не включен и не отнесен.

ХII. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

В границах территории объекта культурного наследия – часть земельного участка с кадастровым № 78:1719:2003;
корпус восточный – кадастровый № 78:32:1719:2003:34;
корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища) – кадастровый № 78:32:1719:2003:35;
корпус центральный – кадастровый № 78:32:1719:2003:50.

ХIII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Собственность ОАО «Завод радиотехнического оборудования».
Свидетельства о государственной регистрации права УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области:
корпус восточный – 78-АГ 362944 от 29.05.2008; корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища) – 78-АГ 713492 от 24.11.2008; корпус центральный – 78-АГ 362945 от 29.05.2008.

ХIV. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия

Библиография и архивные источники.

1. Архитектор В.П. Стасов. Материалы для изучения творчества. М., 1950. С. 63.
2. Архитектурно-художественный еженедельник. Хроника. 1915 г. № 12. С. 139 – 140; 1916 г. № 6. С. 84.
3. Лукомский Г.К. Старый Петербург. СПб., 2003. Провиантские магазины на Обводном канале. 1910-е гг. Фото.
4. Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедический справочник. М., 1992. С. 595.
5. Собор Святой Живоначальной Троицы лейб-гвардии Измайловского полка. СПб., 2009. С. 21.
6. Тыжненко Т.Е. Василий Стасов. Л., 1990. С. 117 – 118.

7. Архив КГИОП. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия. Н-597/1 - Петров А.Н. Измайловские провиантские магазины. Рукопись. Л., 1951.

8. Архив КГИОП. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия. № п. 452 (инв. № 628) – Склады провиантские Измайловского полка. Паспорт. СПб., 1993.

Планы:

9. «Часть Генерального плана Санктпетербурга или чертеж о действительном положении Нарвской части в 1738 году. Из Военно-топографического депо. План 1-й». Воспроизв. в кн.: Собор Святой Живоначальной Троицы лейб-гвардии Измайловского полка. СПб., 2009. Вклейка.
10. «Часть Генерального плана Санктпетербурга или Проект расположения слобод л.г. Измайловского полка в Нарвской части в 1755 году. Из Военно-топографического депо. План 2-й». Воспроизв. в кн.: Собор Святой Живоначальной Троицы лейб-гвардии Измайловского полка. СПб., 2009. Вклейка.
11. «Часть Генерального плана Санктпетербурга или чертеж о действительном положении Нарвской части в 1797 году. Из Военно-топографического депо. План 3-й». Воспроизв. в кн.: Собор Святой Живоначальной Троицы лейб-гвардии Измайловского полка. СПб., 2009. Вклейка.
12. Генеральный план к проекту постройки Измайловских провиантских магазинов. 1819 г. Воспроизв.: Петров А.Н. Измайловские провиантские магазины. Рукопись. Л., 1951 – Архив КГИОП. Н-597/1.
13. Генеральный план Измайловских провиантских магазинов, с показанием магазинов, возведенных в 1819 г.; Воспроизв.: Петров А.Н. Измайловские провиантские магазины. Рукопись. Л., 1951 – Архив КГИОП. Н-597/1.
14. Исполнительный чертеж Измайловских провиантских магазинов, построенных в 1819 г. Воспроизв.: Петров А.Н. Измайловские провиантские магазины. Рукопись. Л., 1951 – Архив КГИОП. Н-597/1.
15. Чертеж карниза и арки внутри магазина, построенного в 1819 г.; Воспроизв.: Петров А.Н. Измайловские провиантские магазины. Рукопись. Л., 1951 – Архив КГИОП. Н-597/1.
16. План участка, выделенного для строительства Ремесленного института путей сообщения. Высочайше утвержден 9 мая 1820 г. (На плане показаны восточный и центральный корпуса Измайловских провиантских магазинов, выстроенные в 1819 – 1820 гг.) – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 343. Л. 1.
17. Генеральный план Измайловских провиантских магазинов, с показанием двух корпусов, возведенных в 1820 – 1821 гг. Воспроизв.: Петров А.Н. Измайловские провиантские магазины. Рукопись. Л., 1951 – Архив КГИОП. Н-597/1.
18. Исполнительный чертеж Измайловских провиантских магазинов, построенных в 1822 г. Воспроизв.: Петров А.Н. Измайловские провиантские магазины. Рукопись. Л., 1951 – Архив КГИОП. Н-597/1.
19. План старой части Обводного канала. 1831 г. Фрагмент (лит. А – Измайловские провиантские магазины) – РГИА. Ф. 1399. Оп. 1. Д. 691.
20. «План строениям л. гв. Измайловского полка». Генеральный план. 1855 г. – РГАВМФ. Ф. 3/Л. Оп. 32. Д.

587. Л. 1.

21. «План части С.-Петербурга с показанием расположения казарм л.-гв. Измайловского и Волынского полков». Генеральный план. 1859 г. – РГАВМФ. Ф. 3/Л. Оп. 32. Д. 621. Л.
22. «Генеральный план части Измайловских продовольственных магазинов к смете на постройку каменного одноэтажного караульного дома. Чертеж утвержден журналом 30 апреля 1887 г.» – РГАВМФ. Ф. 3/Л. Оп. 32. Д. 789. Л. 1.
23. «Генеральный план части Измайловских продовольственных магазинов». 1909 г. – РГАВМФ. Ф. 3/Л. Оп. 32. Д. 865. Л. 1.
24. «Генеральный план части Измайловского продовольственного магазина к смете на окончание работ по капитальной перестройке полов в нижних этажах 4-х каменных корпусов и приведение в надлежащий порядок дворов при корпусах № 3 и 4 (ближе к Ново-Петергофскому проспекту). Утвержден журналом 16 мая 1887 г. – РГАВМФ. Ф. 3/Л. Оп. 32. Д. 791. Л. 1.
25. КГА СПб. ГУП «Трест ГРИИ» Топографический план г. Ленинграда 1932 г. Пл. 2329-01, 2329-02.
26. КГА СПб. ГУП «Трест ГРИИ» Топографический план г. Ленинграда 1946 г. Пл. 2329-01, 2329-02.
27. КГА СПб. ГУП «Трест ГРИИ» Топографический план г. Ленинграда 1955-1957 гг. Пл. 2329-01, 2329-02.
28. КГА СПб. ГУП «Трест ГРИИ» Топографический план г. Ленинграда 1962 г. Пл. 2329-01, 2329-02.
29. КГА СПб. ГУП «Трест ГРИИ» Топографический план г. Ленинграда 1969-1971 гг. Пл. 2329-01, 2329-02.
30. КГА СПб. ГУП «Трест ГРИИ» Топографический план г. Ленинграда 1975 г. Пл. 2329-01, 2329-02.
31. КГА СПб. ГУП «Трест ГРИИ» Топографический план г. Ленинграда 1978 г. Пл. 2329-01, 2329-02.
32. КГА СПб. ГУП «Трест ГРИИ» Топографический план г. Ленинграда 1987-1988 гг. Пл. 2329-01, 2329-02.

XV. Общие сведения об объекте культурного наследия (краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событиях, а также о работах по его сохранению)

Краткое описание:

Ансамбль расположен на северном берегу Обводного канала, южные фасады корпусов входят во фронт застройки набережной Обводного канала.

Ансамбль состоит из трех зданий Измайловских провиантских магазинов, соединенных по красной линии улицы каменными оградами с воротами и проходными.

Здания 2-х этажные, прямоугольные в плане (западное с выступом (ризалитом) на северном (дворовом) фасаде (центральная часть) и с ризалитом по центру южного фасада). Лицевыми (южными) фасадами выходят на линию застройки набережной Обводного канала, а западный корпус западным фасадом - на линию застройки Лермонтовского пр. Фасады решены в стиле классицизм (встройка с портиком в центре западного корпуса решена в формах классицизма). Крыши вальмовые. По всем фасадам материал и характер фасадной поверхности идентичен: цоколь облицован известняковой (путиловской) плитой (частично скрыт культурным слоем), гладкая штукатурка, частичная обработка рустом. Фасады окрашены охрой с выделением деталей белым.

Композиции фасадов симметричные. Южный фасад западного корпуса акцентирован в центральной части ризалитом с портиком – с треугольным фронтоном, шестью дорическими трехчетвертными колоннами, поддерживающими антаблемент, пятью нишами, северный фасад – портиком с фронтоном, с четырьмя лопатками на высоту 2-х этажей. В оформлении фасадов корпусов использованы: раскреповки, подоконный карниз 2-го этажа, ниши с полуциркульным завершением на высоту 2-х этажей, частично с профилированными архивольтами, прямоугольные ниши 1-го этажа с замковыми камнями, фигурные филеи, прямоугольные ниши 1 и 2-го этажей, декоративное оформление полуциркульных оконных проемов центральных частях фасадов – замковые камни, профилированные архивольты, штукатурная тяга с гуттами, фриз с триглифами и гуттами, профилированный венчающий карниз с модульонами.

Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации, оконные проемы полукруглые на 2-м этаже в центральной части южного фасада западного корпуса, на всех фасадах центрального корпуса, на западном, северном и восточном фасадах восточного корпуса. Материал заполнения оконных и дверных проемов – дерево.

В интерьерах сохранились сводики по металлическим балкам в западном корпусе (лит. X), три исторические каменные лестницы с металлическим ограждением с декоративными элементами, покрытие лестничных площадок центральной лестницы – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком по периметру площадки.

Ансамбль Измайловских провиантских магазинов является архитектурным акцентом в застройке одной из исторических набережных Санкт-Петербурга – набережной Обводного канала.

Здания магазинов – яркий образец служебных построек в стиле классицизм. Западный корпус - расширенное в нач. 20 в. здание с оформлением соединяющей два ранних корпуса периода классицизма встройки в формах классицизма с применением портиков, фронтонов и архитектурных деталей, аналогичных постройкам ансамбля.

Исторические сведения:

Формирование части города, где расположены Измайловские провиантские магазины, началось после 1740 г., когда место за р. Фонтанкой западнее Саарской дороги (часть нынешнего Московского проспекта) было отведено для постоянного расположения лейб-гвардии Измайловского полка [9]. В 1769 г. от р. Екатерингофки вдоль южной границы участка Измайловского полка началась прокладка нового канала. Описание предназначения канала – «обводный» превратилось со временем в его название. Планировка территории Измайловского полка, как и в других полковых слободах, была регулярной. Композиционной осью застройки являлась Полковая улица (современный Измайловский проспект), перпендикулярно ей располагались улицы, занимаемые ротами полка и названные по номерам этих рот. В слободах кроме офицеров и солдат жили их семьи и крепостные. Большинство строений первоначально были деревянными на каменном фундаменте. В конце 18 в. началась перестройка полковых зданий в камне [5].

В 1755 г. южная часть территории Измайловского полка оставалась не распланированной и незастроенной [10], а в 1797 г. здесь находились деревянные провиантские склады [11].

В 1817 г. было принято решение о постройке на этом месте каменных армейских складов, или «провиантских магазинов» «на 35000 кулей» [7]. Проект, составленный архитектором В.П. Стасовым (1769-1848), был утвержден в январе 1819 г. [1, 4].

В 1819 – 1820 гг. вдоль берега Обводного канала были выстроены первые два корпуса (восточный и центральный), а в 1820 – 1822 гг. к ним прибавили еще два [12, 13, 14, 15, 16, 17, 18]. Все четыре двухэтажных корпуса были одинаковые. Ансамбль строился на принципе повторности. Здания были решены в стиле классицизм.

Корпуса расположились по линии застройки набережной Обводного канала. Боковой фасад западного корпуса выходил на Ново-Петергофский (впоследствии Лермонтовский) проспект. Важна градостроительная роль Измайловских провиантских магазинов, благодаря которым протяженный участок набережной Обводного канала между Измайловским и Лермонтовским проспектами приобрел композиционно завершенную застройку в стиле классицизм [6].

На протяжении 19 – нач. 20 вв. здания Измайловских провиантских магазинов сохраняли свой первоначальный облик и функциональное назначение [3, 19, 20, 21, 22, 23].

В 1887 г. была произведена капитальная перестройка полов в нижних этажах всех четырех корпусов [24].

В 1915 г. два провиантских магазина, крайний западный и смежный с ним, поступили в распоряжение Николаевского кавалерийского училища для устройства в них манежа. Работы по перестройке, начатые в 1915 г., закончились зимой 1916 г. [7, 8].

Проходные и ограды по Измайловскому пр. и наб. Обводного канала возведены в советский период. К 1932 г. существовала ограда по Измайловскому пр. [25].

Во время Великой Отечественной войны здания бывших провиантских магазинов, в том числе манеж, существенно пострадали. В 1949 – 1956 гг. проводились ремонтно-реставрационные работы [7, 8]. Можно предположить, что в этот период появились стилизованные в неоклассических формах ограды по наб. Обводного канала (построены между 1946 и 1957 гг.) [26, 27]. Проходные были построены в 1960-е гг. [28, 29].

В 1977 г. проводился капитальный ремонт [8].

В июне - ноябре 2012 г. производилась реставрация фасадов зданий и замена окон. Заказчиком работ выступил ОАО «Завод радиотехнического оборудования», которому принадлежат здания, подрядчик ООО «МПК».

В сер. – 2-й пол. 20 в. в зданиях Измайловских провиантских магазинов размещался завод № 71, с 1975 г. – располагаются цеха завода радиотехнического оборудования.

XVI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

корпус восточный – Распоряжение КГИОП от 09.06.2011 №10-278;

корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища) – Распоряжение КГИОП от 27.05.2011 № 10-228;

корпус центральный – Распоряжение КГИОП от 05.08.2011 № 10-471.

XVII. Описание предмета охраны объекта культурного наследия (особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины: корпус восточный; корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища); корпус центральный» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д. 54, литера X, У, Ц			
№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>общее историческое объемно-пространственное и планировочное решение ансамбля: три здания лицевыми (южными) фасадами выходят на линию застройки набережной Обводного канала, а западный корпус западным фасадом - на линию застройки Лермонтовского пр.; корпуса 2-х этажные, прямоугольные в плане (западный с выступом (ризалитом) по центру северного дворового фасада), крыши вальмовые;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация объемов трех корпусов: западного (лит. X), центрального (лит. У), восточного (лит. Ц) (предметы охраны корпусов подробно приведены в Паспортах объектов культурного наследия «Измайловские провиантские магазины: корпус восточный»; «Измайловские провиантские магазины: корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища); «Измайловские провиантские магазины: корпус центральный»).</p>	

XVIII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

«План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский пр., 56» утвержден КГИОП 06.07.2005 г.

XIX. Описание границ территории объекта культурного наследия

«Измайловские провиантские магазины:

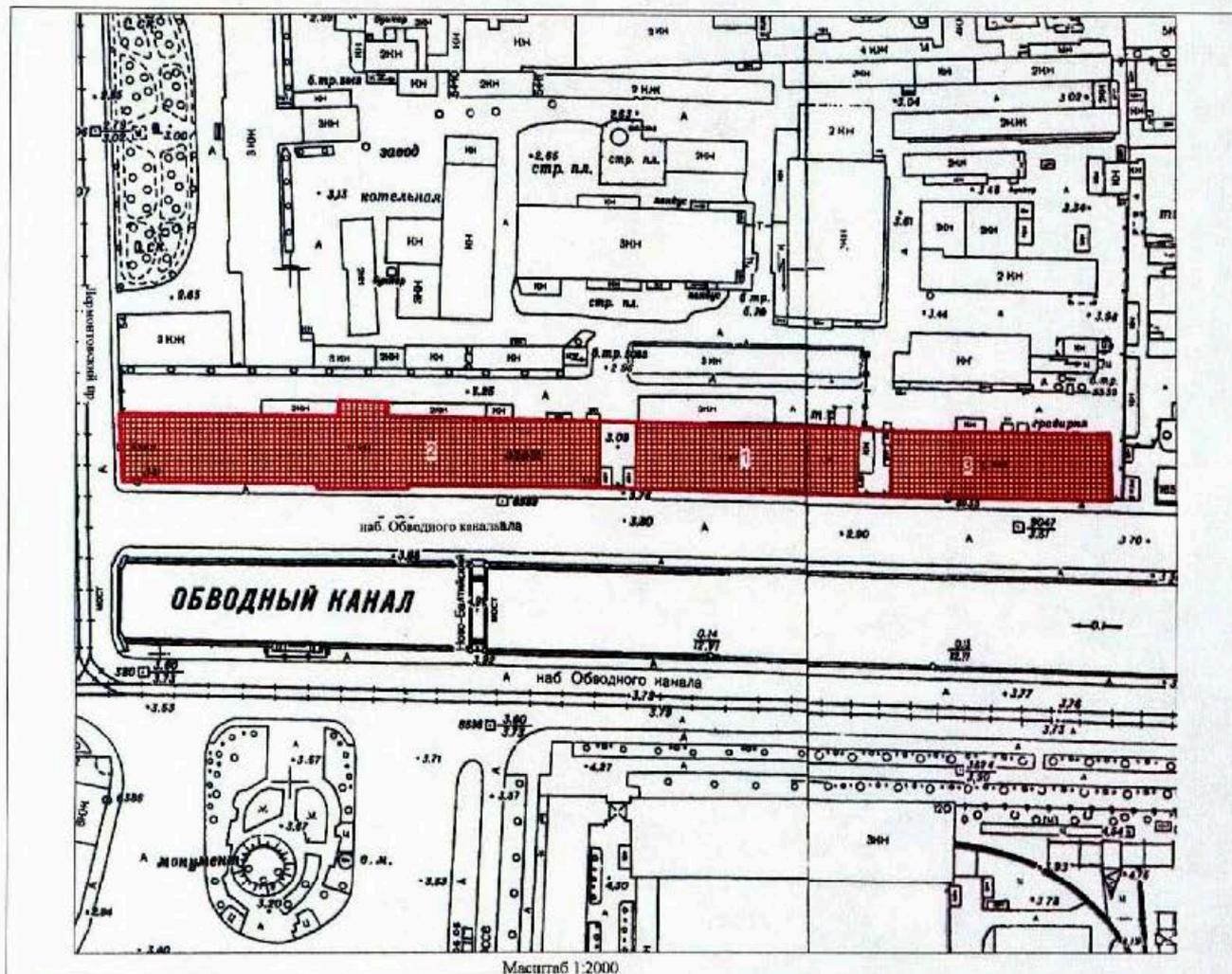
корпус восточный; корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища); корпус центральный»

Западная граница проходит вдоль наружной поверхности западной стены западного корпуса Измайловских провиантских магазинов (лит. X), южная граница проходит: с запада на восток вдоль южной стены этого корпуса, далее вдоль наружной поверхности стенок ограда и ворот, далее на восток вдоль наружной поверхности южной стены центрального корпуса Измайловских провиантских магазинов (лит. У), далее вдоль наружной поверхности стенок ограда и ворот, далее на восток вдоль наружной поверхности южной стены восточного корпуса Измайловских провиантских магазинов (лит. Ц), восточная граница: идет на север вдоль наружной поверхности восточной стены восточного корпуса Измайловских провиантских магазинов (лит. Ц), северная граница проходит: с востока на запад вдоль наружной поверхности исторической северной стены восточного корпуса Измайловских провиантских магазинов (лит. Ц) (не включая поздние пристройки к северному фасаду), далее на запад в створе северных фасадов корпусов Измайловских провиантских магазинов далее на запад вдоль наружной поверхности исторической северной стены центрального корпуса Измайловских провиантских магазинов (лит. У) (не включая поздние пристройки к северному фасаду), далее на запад в створе северных фасадов корпусов Измайловских провиантских магазинов далее на запад вдоль наружной поверхности исторической северной стены западного корпуса Измайловских провиантских магазинов (лит. X) (не включая поздние пристройки к северному фасаду).

XX. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия

«Измайловские провиантские магазины:

корпус восточный; корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища); корпус центральный»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 граница территории объекта культурного наследия федерального значения
 объект культурного наследия федерального значения

1. Корпус центральный
2. Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)
3. Корпус восточный

XXI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

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

XXII. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ:
 «Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;
- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия».

XXIII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

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»».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-1 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ 2-1).

XXIV. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

« Информационная система обеспечения градостроительной деятельности Санкт-Петербурга».

XXV. Сведения об охранном обязательстве, охранным-арендном договоре или охранным договоре

Охранное обязательство № 2827 от 12.03.1997 Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский пр., 56.

Всего в паспорте

Листов 8

Примечания

Паспорт составили:

арх. Е.И. Луцко
 кандидат ист. наук Е.Е. Князева



Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

2 7 . 0 8 . 2 0 1 3

Дата оформления паспорта
 (число, месяц, год)

Прошереновано
и крошимо
в мешках



Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56; «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Копии охранных обязательств собственника объектов культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 ДЕК 2021

№ 04-19-601/21

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус центральный», 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 федерального значения «Корпус центральный», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера У (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15.11.2017 № 123218-р: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171) (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 03.08.2016 № 40-178 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в части объекта культурного наследия федерального значения «Корпус центральный» утратившим силу.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

4. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

5. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

2

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, cursive representation of the name G.P. Aganova.

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус центральный», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «17 декабря» 2021 г. № 04-19-001/21

**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**

Корпус центральный

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	1	1	2	0	5	4	0	0	0	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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)¹:

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицу, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Установлена (установлена в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» на лицевом южном фасаде объекта культурного наследия федерального значения «Корпус западный» (манеж Николаевского кавалерийского училища)).

Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. 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.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 03.09.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 01.07.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить консервацию (в том числе первоочередные противоаварийные работы) объекта культурного наследия	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 29.10.2021 №01-24-1957/21-15-0; 2. Письмо КГИОП от 29.10.2021: № 01-24-1957/21-16-0;
2	В установленном законом порядке выполнить демонтаж не согласованного с КГИОП дополнительного инженерного оборудования	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 29.10.2021 №01-24-1957/21-15-0; 2. Письмо КГИОП от 29.10.2021: № 01-24-1957/21-16-0;
3	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 29.10.2021 №01-24-1957/21-15-0; 2. Письмо КГИОП от 29.10.2021: № 01-24-1957/21-16-0;

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2. Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письмо КГИОП от 29.10.2021: № 01-24-1957/21-16-0;

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр №

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



15.07.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

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

1819-1820 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- постановление Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 06.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания; исторические габариты и конфигурация (вальмовая) крыши. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; два арочных проема в уровне 1-го этажа – конфигурация и габариты; пилон в уровне 2-го этажа – конфигурация и габариты. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: южный фасад: материал и характер отделки

цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст; местоположение, габариты и конфигурация воротного и оконных проемов; исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево, металл) заполнения воротного и оконных проемов; оформление оконных проемов – замковые камни, профилированные архивольты; центральная раскреповка, завершенная аттиком; ниши с полуциркульным завершением; прямоугольные ниши; фигурная филенка над воротным проемом; фриз с триглифами и гуттами; штукатурная тяга с гуттами; профилированный венчающий карниз с модульонами; северный фасад: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст; местоположение, габариты и конфигурация оконных, дверных и воротных проемов; исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнения оконных, дверных и воротных проемов; раскреповка, завершенная аттиком; межэтажная тяга; фриз с триглифами и гуттами; профилированный венчающий карниз; западный и восточный фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнения оконных и дверных проемов; междуэтажная тяга; штукатурная тяга с гуттами; профилированный венчающий карниз с модульонами.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Корпус центральный», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» № 10-471 от 05.08.2011 г.

9. 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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

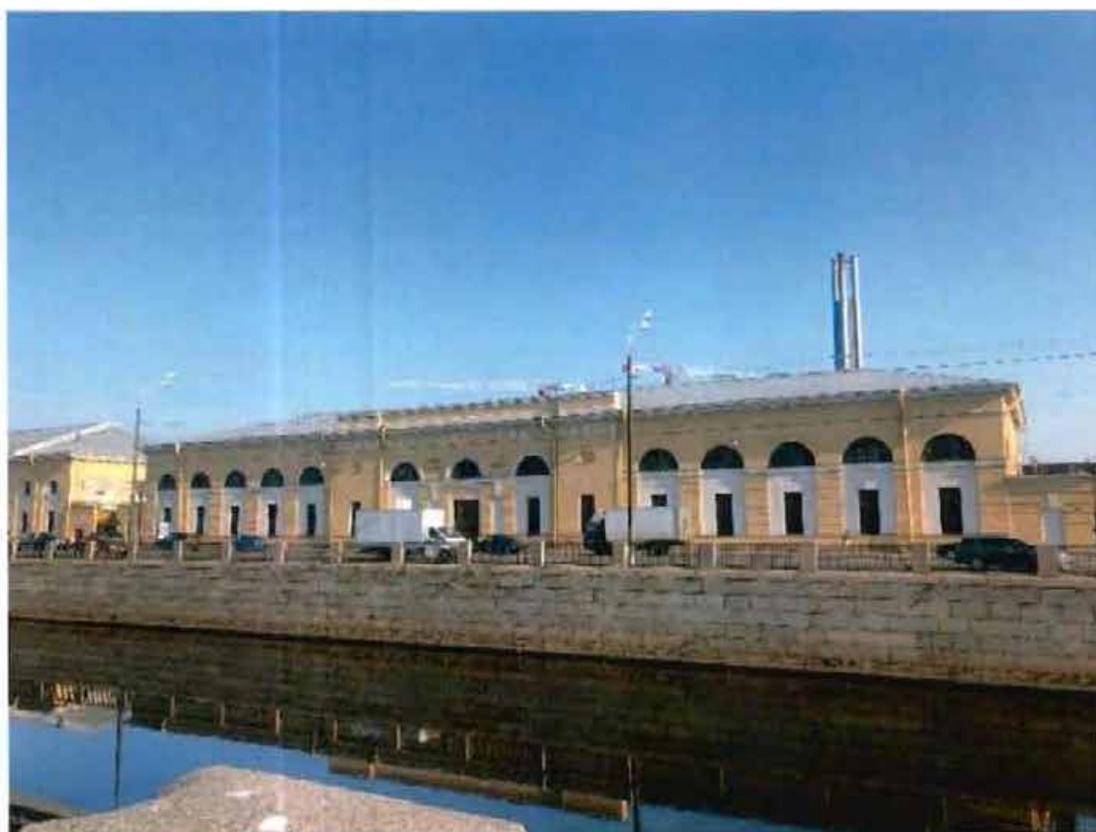
М.П.

03 . 09 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Корпус центральный», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера У, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15.11.2017 № 123218-р: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171) (фотофиксация выполнена 01.07.2021)



1. Вид на объект культурного наследия с южной стороны.

2



2. Вид на объект культурного наследия с северной стороны



3. Интерьеры. Лестница.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 АЕК 2021

№ 04-19-602/21

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», 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 федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера Х (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15.11.2017 № 123192-р: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173) (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 03.08.2016 № 40-178 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в части объекта культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» утратившим силу.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

4. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

5. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

2

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «17» декабря 2021 г. № 04-19-602/21

**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**

Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	1	1	2	0	5	4	0	0	0	3	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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)¹:

имеется V отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1. В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицу, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Установлена (установлена в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» на лицевом южном фасаде объекта культурного наследия федерального значения "Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)").

Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. 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.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 03.09.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 01.07.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить консервацию (в том числе первоочередные противоаварийные работы) объекта культурного наследия	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 29.10.2021 №01-24-1957/21-19-0; 2. Письмо КГИОП от 29.10.2021: № 01-24-1957/21-20-0;
2	В установленном законом порядке выполнить демонтаж не согласованного с КГИОП дополнительного инженерного оборудования и пристройки со стороны северного фасада	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 29.10.2021 №01-24-1957/21-19-0; 2. Письмо КГИОП от 29.10.2021: № 01-24-1957/21-20-0;
3	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 29.10.2021 №01-24-1957/21-19-0; 2. Письмо КГИОП от 29.10.2021: № 01-24-1957/21-20-0;

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия	1. Письмо КГИОП от 29.10.2021: № 01-24-1957/21-20-0;

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781711205400036

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



15.07.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)

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

1820-1821 гг., 1915-1916 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- постановление Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины», утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты здания; исторические конфигурация и габариты вальмовой крыши. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены своды по металлическим балкам а западной, северной и восточной частях здания; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; западная

и восточная лестницы – каменные ступени, металлические косоуры, металлическое ограждение, рисунок ограждения, профилированный деревянный поручень; лестница в северном ризалите – каменные ступени, металлические косоуры, металлическое ограждение, рисунок ограждения, профилированный деревянный поручень; покрытие лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком по периметру площадки
 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах классицизма; лицевой (южный) фасад: материал фасадной поверхности – облицовка цоколя известняковой плитой, гладкая штукатурка, частичная обработка рустом; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных и дверных проемов; оформление оконных проемов – замковые камни, профилированные архивольты; центральная раскреповка, завершенная треугольным фронтоном; шесть дорических $\frac{3}{4}$ колонн, поддерживающих антаблемент; ниши с полуциркульным завершением; четыре боковых раскреповки; прямоугольные ниши; фриз с триглифами и гуттами; штукатурная тяга с гуттами; профилированный венчающий карниз с модульонами; дворовый (северный) фасад: материал фасадной поверхности – облицовка цоколя известняковой плитой, гладкая штукатурка, частичная обработка рустом; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных и дверных проемов; оформление оконных проемов – замковые камни, профилированные архивольты; центральный ризалит; четыре лопатки на высоту первого, второго этажей; четыре боковых раскреповки; ниши с полуциркульным завершением; прямоугольные ниши; межэтажный карниз; фриз с триглифами и гуттами; профилированный венчающий карниз с модульонами; западный и восточный фасады: материал фасадной поверхности – облицовка цоколя известняковой плитой, гладкая штукатурка, частичная обработка рустом; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных и дверных проемов; ниши с полуциркульным завершением; штукатурная тяга; профилированный венчающий карниз с модульонами.

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» № 10-228 от 27.05.2011 г.

9. 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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "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" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

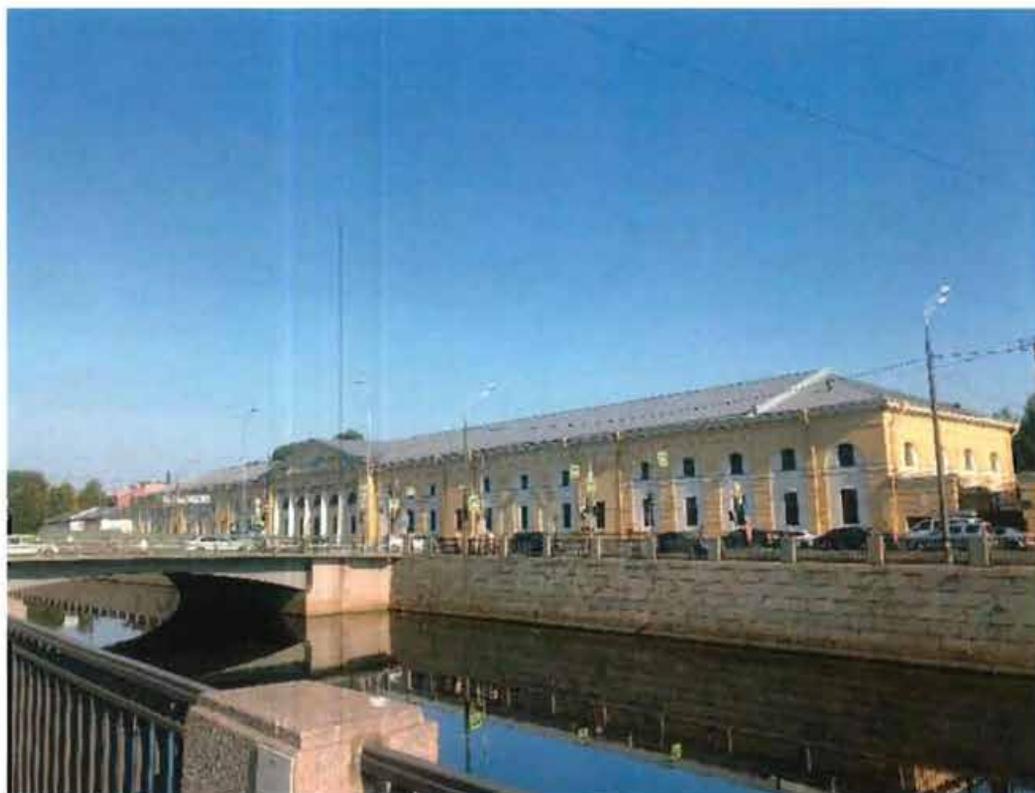
М.П.

03 . 09 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера Х (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15.11.2017 № 123192-р: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» (фотофиксация выполнена 01.07.2021)



1. Вид на объект культурного наследия с южной стороны.

2



2. Вид на объект культурного наследия с северной стороны.



3. Фрагмент дверей с западной стороны объекта культурного наследия.

3



4. Интерьеры. Лестница.



5. Интерьеры. Производственные помещения.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 ДЕК 2021

№ 04-19-603/21

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус восточный», 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 федерального значения «Корпус восточный», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера Ц (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15.11.2017 № 123143-р: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169) (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 03.08.2016 № 40-178 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утратившим силу.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

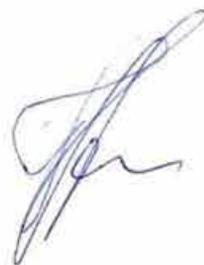
4. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

5. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус восточный», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «17» декабря 2021 г. № 04-19-Е03/21

**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**

Корпус восточный

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	1	1	2	0	5	4	0	0	0	2	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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)¹:

имеется V отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1. В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицу, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Установлена (установлена в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» на лицевом южном фасаде объекта культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)».

Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. 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.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 03.09.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 01.07.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить консервацию (в том числе первоочередные противоаварийные работы) объекта культурного наследия	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 29.10.2021 №01-24-1957/21-17-0; 2. Письмо КГИОП от 29.10.2021: № 01-24-1957/21-18-0;
2	В установленном законом порядке выполнить демонтаж не согласованного с КГИОП дополнительного инженерного оборудования (воздуховоды, камера видеонаблюдения)	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 29.10.2021 №01-24-1957/21-17-0; 2. Письмо КГИОП от 29.10.2021: № 01-24-1957/21-18-0;
3	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 29.10.2021 №01-24-1957/21-17-0; 2. Письмо КГИОП от 29.10.2021: № 01-24-1957/21-18-0;

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письмо КГИОП от 29.10.2021: № 01-24-1957/21-18-0;

3. Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.
4. Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

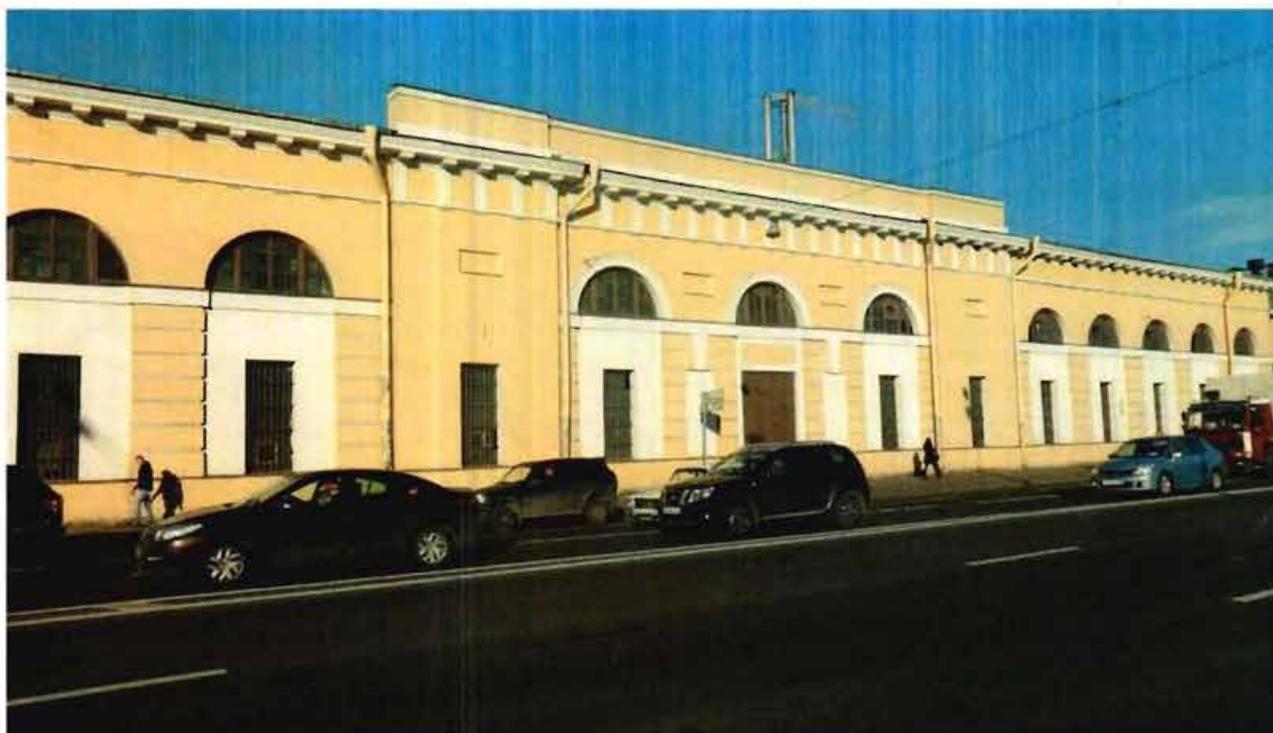
Экземпляр № 1

781711205400026

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



18.07.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Корпус восточный

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

1820-1821 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- постановление Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера Ц

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины», утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания; исторические конфигурация и габариты крыши. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-

планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой (южный) фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком, гладкая штукатурка, частичная обработка рустом; местоположение, габариты и конфигурация оконных, дверных и воротных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных, дверных и воротных проемов; оформление оконных проемов – замковые камни, профилированные аривольты; центральная раскреповка, завершенная аттиком; ниши с полуциркульным завершением; прямоугольные ниши; фигурная филенка над воротным проемом; фриз с триглифами и гуттами; штукатурная тяга с гуттами; профилированный венчающий карниз с модульонами; дворовый (северный) фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя плитой из известняка, гладкая штукатурка, частичная обработка рустом; местоположение, габариты и конфигурация оконных, дверных и воротных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных, дверных и воротных проемов; оформление оконных проемов – замковые камни, профилированные аривольты; центральная раскреповка, завершенная аттиком; фигурная филенка над воротным проемом; межэтажный карниз; фриз с триглифами и гуттами; профилированный венчающий карниз с модульонами; западный и восточный фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя плитой из известняка, гладкая штукатурка, частичная обработка рустом; местоположение, габариты и конфигурация оконных, дверных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных, дверных проемов; штукатурная тяга; фриз с триглифами и гуттами; профилированный венчающий карниз с модульонами.

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Корпус восточный», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» № 10-278 от 09.06.2011 г.

9. 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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

08 . 09 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Корпус восточный», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 54, литера Ц (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15.11.2017 № 123143-р: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины»
(фотофиксация выполнена 01.07.2021)

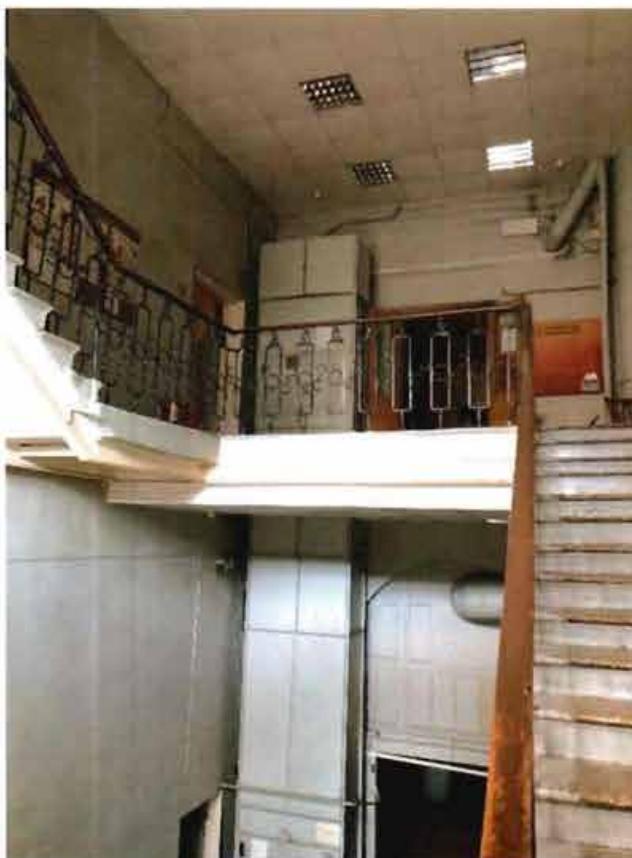


1. Вид на объект культурного наследия с южной стороны

2



2. Вид на объект культурного наследия с северной стороны.



3. Интерьеры. Лестница.

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56; «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

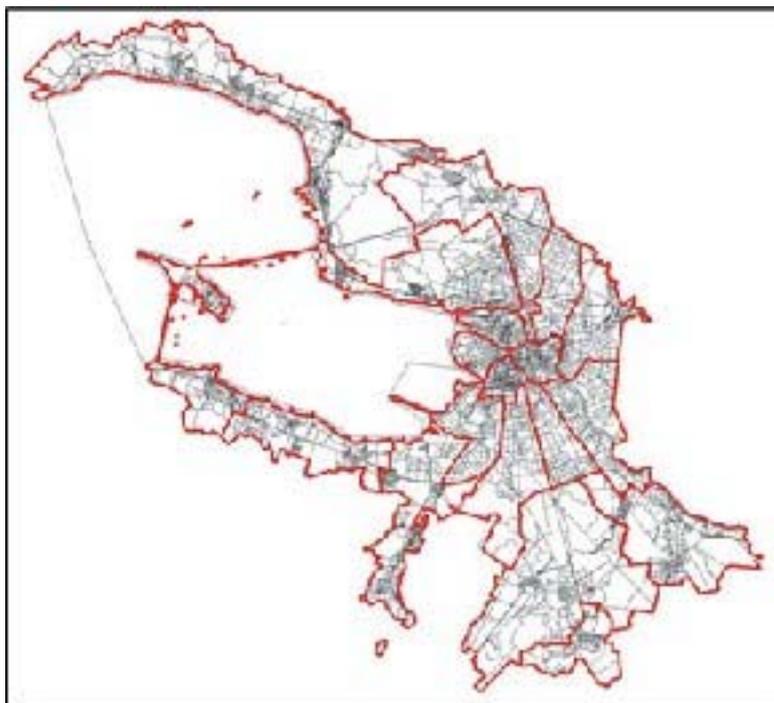
Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости:
градостроительные планы земельных участков

РФ-78-1-07-000-2022-2668

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Лермонтовский проспект
78:32:0001719:4320**



Санкт-Петербург

2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-07-000-2022-2668

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СЗ "АЛЬМАНДИН" (регистрационный номер 01-47-53629/22 от 14.09.2022)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ Измайловское

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:

78:32:0001719:4320

Площадь земельного участка:

2253+/-17 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

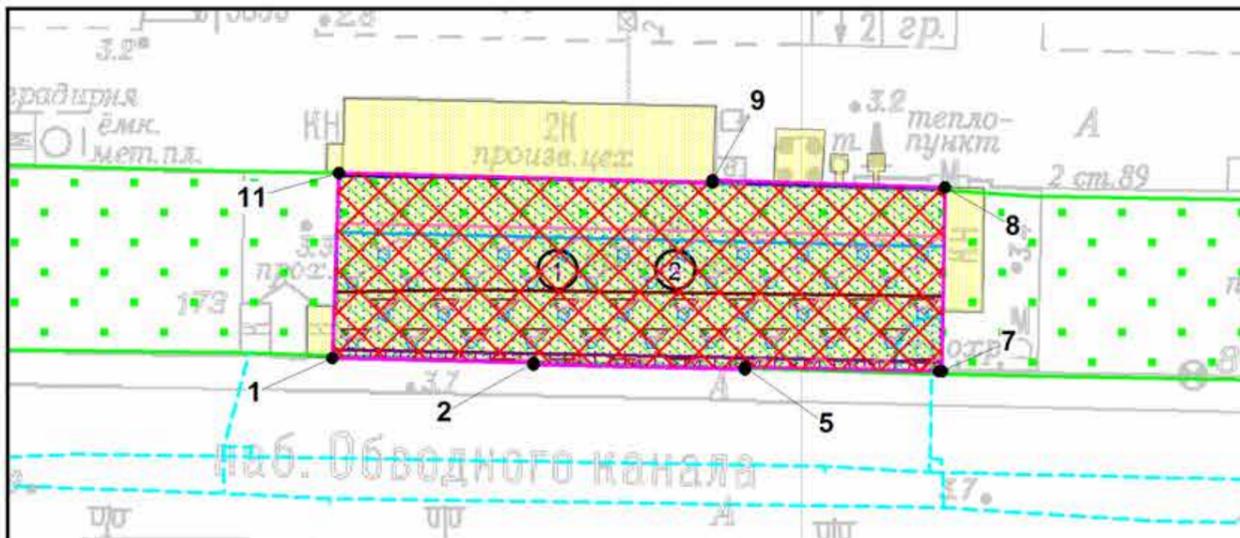
М.П.

_____ /
(подпись)

/ П.С. Соколов /
(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001719:4320 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования) *
- объект капитального строительства
- объект культурного наследия федерального значения "Корпус центральный" в составе "Измайловские провиантские магазины"
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- 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»)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- территории исторического поселения (средовая зона 17.2)
- приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзоны №3, 4, 5, 6) **
- водопроводная сеть (78:32:0000000:3111)
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32)
- территория объекта культурного наследия *
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности *
- охранная зона сетей связи и сооружений связи *
- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов *
- охранная зона водопроводных сетей *
- водоохранная зона водного объекта *
- водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243) *
- прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243) *

(*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 14.09.2022 №КУВИ-001/2022-160443691

(**) в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 № 985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)"



78:32:0001719:4319 - кадастровый номер смежного земельного участка

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
- водный объект (Обводный канал) (водоохранная зона – 50 м, прибрежная защитная полоса – 50 м, береговая полоса – 5 м)

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" 2005, 2008 г., М 1:2000

						РФ-78-1-07-000-2022-2668			
						Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Смолина В.В.			27.09.2022			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

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

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

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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					
-	-	-	-	-	-	-	-

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. Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.09.2022 №01-43-24161/22-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, кадастровый номер 78:32:0001719:4320 расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения «Корпус центральный» в составе комплекса «Измайловские провиантские магазины» по адресу Обводного кан. наб., 171.

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.

Согласно приказу Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание - производственный корпус, котельная; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 3846.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1820; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:32:0001719:3016</u>

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

№	2	,	объект культурного наследия федерального значения "Корпус центральный" в составе "Измайловские провиантские магазины"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

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

Не заполняется

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

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32) (далее ОЗРЗ-2):

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

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

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

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

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

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

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

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

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

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

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

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

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

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

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

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

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

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

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

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

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

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

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

высота - 3,5 м.

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

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

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – $19^*/23^*(34^*)/28/33(44)/33(36)$ м:

19* – высота ул. фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);

23* – высота ул. фронта до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);

(34*) – высота ул. фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);

28 – высота до венчающего карниза;

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

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

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

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

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

инвентаризации).

2. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001719:4320/1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 43 кв.м.

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

3. Водоохранная зона водного объекта (78:32:0001719:4320/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1534 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001719:4320/3):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 6 кв.м.

5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001719:4320/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 4 кв.м.

6. Территория объекта культурного наследия (78:32:0001719:4320/5):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 2242 кв.м.

7. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:32:0001719:4320/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 885 кв.м.

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

8. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001719:4320/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 116 кв.м.

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

9. Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243) (78:32:0001719:4320/8):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1649 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-19; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Обводного канала (ИД 1243) на территории Санкт-Петербурга" от 26.03.2021 № 70-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению

экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; Реестровый номер границы: 78:00-6.70; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

10. Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243) (78:32:0001719:4320/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1649 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-19; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Обводного канала (ИД 1243) на территории Санкт-Петербурга" от 26.03.2021 № 70-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление

мойки транспортных средств; б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.109; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243); Тип зоны: Водоохранная зона.

11. 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".

12. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

13. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

14. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным

законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

15. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32)	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001719:4320/1)	1,2,3,4,5,6,7,8	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона водного объекта (78:32:0001719:4320/2)	1,2,3,4,5,6,7,8,9	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001719:4320/3)	1,2,3,4	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001719:4320/4)	1,2,3,4	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия (78:32:0001719:4320/5)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:32:0001719:4320/6)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001719:4320/7)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	см.Приложение	см.Приложение
Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243) (78:32:0001719:4320/8)	1,2,3,4,5,6,7,8,9	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243) (78:32:0001719:4320/9)	1,2,3,4,5,6,7,8,9	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома	-	-	-

Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4)			
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 16.09.2022 №03-04/10-8823:

Максимальная нагрузка (часовым расходом газа) 5,0 куб. метров в час.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	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	91313.37	112933.46
2	91312.68	112961.86
3	91312.38	112961.85
4	91311.76	112991.77
5	91312.06	112991.78
6	91311.48	113019.2
7	91311.47	113019.61
8	91337.43	113020.07
9	91338.44	112987.2
10	91338.17	112987.19
11	91339.48	112934.34

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001719:4320/1

1	91311.47	113019.61
2	91311.48	113019.2
3	91311.61	113013.13
4	91314.22	113013.16
5	91316.67	113013.83
6	91318.5	113015.66
7	91319.17	113018.16
8	91318.75	113019.73

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001719:4320/2

1	91331.12	112934.06
2	91329.1	113019.92
3	91311.47	113019.61
4	91311.48	113019.2
5	91312.06	112991.78
6	91311.76	112991.77
7	91312.38	112961.85
8	91312.68	112961.86
9	91313.37	112933.46

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001719:4320/3

1	91339.15	112934.33
2	91339.48	112934.34
3	91338.59	112970.24
4	91339.14	112934.37

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001719:4320/4

1	91338.04	112992.26
2	91338.28	112992.26
3	91337.43	113020.07
4	91337.4	113020.06

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4320/5

1	91339.14	112934.33
2	91339.14	112934.37
3	91338.59	112970.24
4	91338.17	112987.19
5	91338.35	112987.2
6	91338.3	112991.64
7	91338.28	112992.26
8	91338.04	112992.26
9	91337.4	113020.06
10	91311.47	113019.61
11	91311.48	113019.2
12	91312.06	112991.78
13	91311.76	112991.77
14	91312.38	112961.85
15	91312.68	112961.86
16	91313.37	112933.46

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4320/6

1	91322.66	112933.78
2	91322.96	112951.42
3	91322.03	113019.79
4	91311.47	113019.61
5	91311.48	113019.2
6	91312.06	112991.78
7	91311.76	112991.77
8	91312.38	112961.85
9	91312.68	112961.86
10	91313.37	112933.46

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4320/7

1	91316.97	112933.59
2	91314.52	112933.62
3	91313.47	112984.97
4	91312.7	113019.63
5	91311.47	113019.61
6	91312.06	112991.78
7	91311.76	112991.77
8	91312.38	112961.85
9	91312.68	112961.86
10	91313.37	112933.46

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4320/8

1	91330.48	113019.95
2	91311.47	113019.61
3	91311.48	113019.2
4	91312.06	112991.78
5	91311.76	112991.77
6	91312.38	112961.85
7	91312.68	112961.86
8	91313.37	112933.46
9	91332.41	112934.1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001719:4320/9

1	91330.48	113019.95
2	91311.47	113019.61
3	91311.48	113019.2
4	91312.06	112991.78
5	91311.76	112991.77
6	91312.38	112961.85
7	91312.68	112961.86
8	91313.37	112933.46
9	91332.41	112934.1

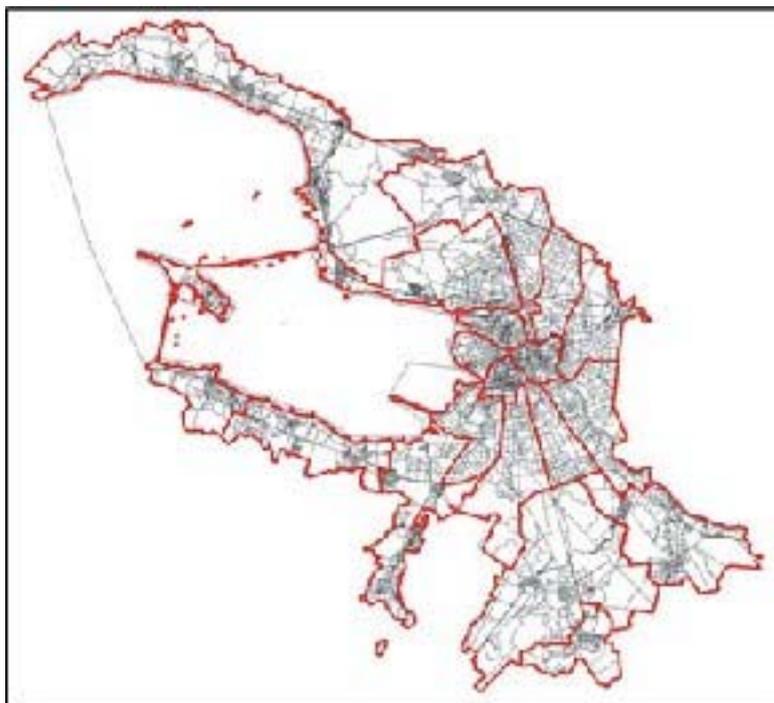
РФ-78-1-07-000-2022-2665

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2637/22 от 28.09.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Лермонтовский проспект
78:32:0001719:4321**

**Санкт-Петербург****2022****ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8

Владелец **Соколов Павел Сергеевич**

Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-07-000-2022-2665

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СЗ "АЛЬМАНДИН" (регистрационный номер 01-47-53628/22 от 14.09.2022)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ Измайловское

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:

78:32:0001719:4321

Площадь земельного участка:

5059+/-25 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____

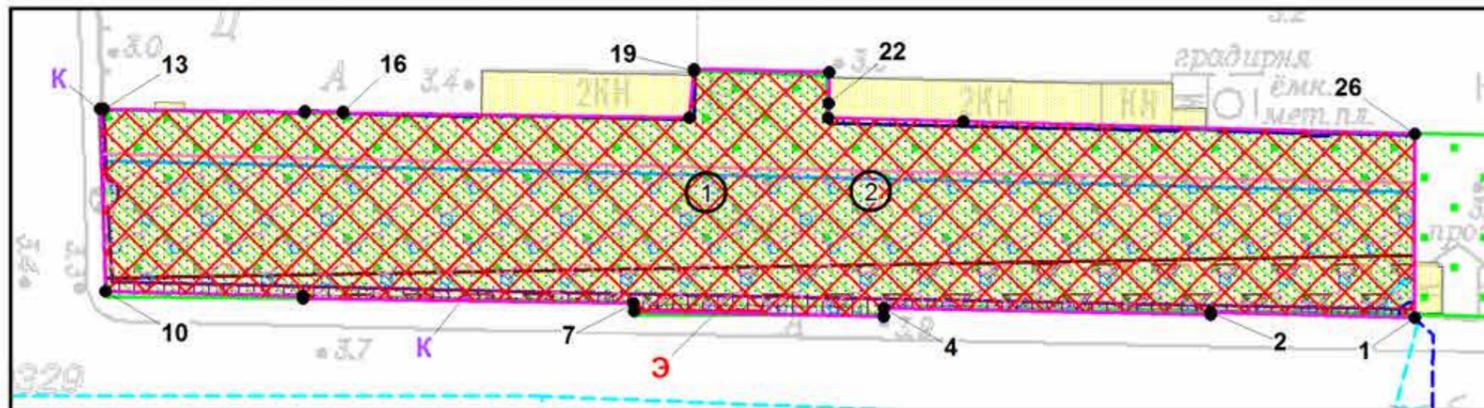
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001719:4321 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования) *
- объект капитального строительства
- объект культурного наследия федерального значения "Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)" в составе "Измайловские провиантские магазины"
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- 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»)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- территории исторического поселения (средовая зона 17.2)
- приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзоны №3, 4, 5, 6) **

- газопровод среднего давления
- водопроводная сеть (78:32:0000000:3111)
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32)
- территория объекта культурного наследия *
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности *
- охранный зона сетей связи и сооружений связи *
- охранный зона канализационных тоннельных коллекторов *
- охранный зона газораспределительной сети *
- охранный зона канализационных сетей *
- охранный зона водопроводных сетей *
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи *
- водоохранная зона водного объекта *
- водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243) *
- прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243) *

(*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 14.09.2022 №КУВИ-001/2022-160444613
 (**) в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 № 985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)"



78:32:0001719:4319 - кадастровый номер смежного земельного участка

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

- водный объект (Обводный канал) (водоохранная зона – 50 м, прибрежная защитная полоса – 50 м, береговая полоса – 5 м)

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" 2008 г., М 1:2000

РФ-78-1-07-000-2022-2665					
Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Смолина В.В.			27.09.2022
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:1000					Листов
				1	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

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

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

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

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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					
-	-	-	-	-	-	-	-

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. Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.09.2022 №01-43-24159/22-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, кадастровый номер 78:32:0001719:4321 расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» в составе комплекса «Измайловские провиантские магазины» по адресу Обводного кан. наб., 173).

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.

Согласно приказу Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

			нежилое здание - завод; количество этажей - 4, в том числе подземных - 1; площадь - 6697.4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1827; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
№	1	,	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:32:0001719:3018</u>			

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

			объект культурного наследия федерального значения "Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)" в составе "Измайловские провиантские магазины"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
№	2	,	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

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

Не заполняется

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

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32) (далее ОЗРЗ-2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

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

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

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

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

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

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

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

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

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

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

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

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

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

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

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

городских пространств;

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

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

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

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

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

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

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

высота - 3,5 м.

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

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

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – $19^*/23^*(34^*)/28/33(44)/33(36)$ м:

19* – высота ул. фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);

23* – высота ул. фронта до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);

(34*) – высота ул. фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);

28 – высота до венчающего карниза;

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

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

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

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

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

технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

2. Водоохранная зона водного объекта (78:32:0001719:4321/1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3435 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001719:4321/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3 кв.м.

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001719:4321/3):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 19 кв.м.

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

5. Охранная зона газораспределительной сети (78:32:0001719:4321/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.

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

6. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001719:4321/5):

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

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

7. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001719:4321/6):

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

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

8. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:32:0001719:4321/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1057 кв.м.

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

9. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001719:4321/8):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 312 кв.м.

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

10. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:32:0001719:4321/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м.

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

11. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001719:4321/10):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 7 кв.м.

12. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001719:4321/11):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 43 кв.м.

13. Территория объекта культурного наследия (78:32:0001719:4321/12):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 5005 кв.м.

14. Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243) (78:32:0001719:4321/13):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3648 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-19; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Обводного канала (ИД 1243) на территории Санкт-Петербурга" от 26.03.2021 № 70-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах

горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; Реестровый номер границы: 78:00-6.70; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

15. Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243) (78:32:0001719:4321/14):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3648 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-19; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Обводного канала (ИД 1243) на территории Санкт-Петербурга" от 26.03.2021 № 70-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.109; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243); Тип зоны: Водоохранная зона.

16. 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".

17. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

18. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

19. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

20. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32)	-	-	-
Водоохранная зона водного объекта (78:32:0001719:4321/1)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001719:4321/2)	1,2,3,4,5	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001719:4321/3)	1,2,3,4,5,6	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети (78:32:0001719:4321/4)	1,2,3,4,5,6,7,8	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001719:4321/5)	1,2,3,4,5	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001719:4321/6)	1,2,3	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:32:0001719:4321/7)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001719:4321/8)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:32:0001719:4321/9)	1,2,3,4,5	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001719:4321/10)	1,2,3,4,5,6	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001719:4321/11)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия (78:32:0001719:4321/12)	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	см.Приложение	см.Приложение
Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243) (78:32:0001719:4321/13)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243) (78:32:0001719:4321/14)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 16.09.2022 №03-04/10-8822:

Максимальная нагрузка (часовым расходом газа) 5,0 куб. метров в час.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	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	91313.66	112920.92
2	91314.35	112892.03
3	91314.05	112892.02
4	91314.98	112845.77
5	91313.82	112845.76
6	91314.54	112810.41
7	91315.7	112810.38
8	91316.35	112763.54
9	91316.65	112763.55
10	91317.35	112735.63
11	91343.2	112734.86
12	91343.19	112735.4
13	91343.12	112735.4
14	91342.68	112763.81
15	91342.88	112763.83
16	91342.76	112769.24
17	91342.59	112769.26
18	91341.93	112818.23
19	91348.5	112818.89
20	91348.78	112818.92
21	91348.37	112838.04
22	91343.92	112837.93
23	91341.92	112837.88
24	91341.92	112837.89
25	91341.4	112856.99
26	91339.67	112920.92

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001719:4321/1

1	91335.85	112735.08
2	91332.58	112872.69
3	91331.44	112920.92
4	91313.66	112920.92
5	91314.35	112892.03
6	91314.05	112892.02
7	91314.98	112845.77
8	91313.82	112845.76
9	91314.54	112810.41
10	91315.7	112810.38
11	91316.35	112763.54
12	91316.65	112763.55
13	91317.35	112735.63

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001719:4321/2

1	91342.72	112769.24
2	91342.59	112769.26
3	91342.33	112788.31
4	91342.1	112788.29
5	91342.48	112769.22

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4321/3

1	91319.42	112920.92
2	91313.66	112920.92
3	91313.77	112916.34
4	91315.89	112916.89
5	91317.14	112917.4
6	91318.97	112919.23

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4321/4

1	91313.66	112920.92
2	91313.72	112918.58
3	91314.61	112918.76
4	91315.14	112919.05
5	91315.49	112919.54
6	91315.76	112920.08
7	91315.78	112920.68
8	91315.75	112920.92

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4321/5

1	91343.2	112734.86
2	91343.19	112735.4
3	91343.12	112735.4
4	91343.11	112735.9
5	91342.1	112734.9

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4321/6

1	91316.06	112784.6
2	91316.47	112786.14
3	91316.02	112787.81

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4321/7

1	91319.22	112735.58
2	91322.44	112920.92
3	91313.66	112920.92
4	91314.35	112892.03
5	91314.05	112892.02
6	91314.98	112845.77
7	91313.82	112845.76
8	91314.54	112810.41
9	91315.7	112810.38

10	91316.35	112763.54
11	91316.65	112763.55
12	91317.35	112735.63

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4321/8

1	91333.21	112735.79
2	91332.88	112736.69
3	91332.15	112737.31
4	91331.21	112737.48
5	91330.34	112737.31
6	91329.64	112736.75
7	91329.29	112735.93
8	91318.74	112736.53
9	91317.31	112796.32
10	91314.77	112920.92
11	91313.66	112920.92
12	91314.35	112892.03
13	91314.05	112892.02
14	91314.98	112845.77
15	91313.82	112845.76
16	91314.54	112810.41
17	91315.7	112810.38
18	91316.35	112763.54
19	91316.65	112763.55
20	91317.35	112735.63
21	91343.2	112734.86
22	91343.19	112735.4
23	91343.12	112735.4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4321/9

1	91314.54	112810.41
2	91314.75	112810.41
3	91314.56	112827.87
4	91314.46	112828.34
5	91314.17	112828.75

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4321/10

1	91342.29	112791.25
2	91342.29	112791.47
3	91341.93	112818.23
4	91348.78	112818.92
5	91348.77	112819.06
6	91341.63	112818.92

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4321/11

1	91341.19	112837.87
2	91341.92	112837.89

3	91341.4	112856.99
4	91339.67	112920.92
5	91339.5	112920.92
6	91339.69	112908.67
7	91339.32	112908.66
8	91339.38	112904.91
9	91339.76	112904.93
10	91340.03	112893.02
11	91340.28	112893.02
12	91340.36	112887.51
13	91340.02	112887.51

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4321/12

1	91343.2	112734.86
2	91343.19	112735.4
3	91343.12	112735.4
4	91342.81	112755.21
5	91342.57	112763.72
6	91342.68	112763.72
7	91342.68	112763.81
8	91342.87	112763.83
9	91342.83	112765.79
10	91342.76	112769.24
11	91342.48	112769.22
12	91342.1	112788.29
13	91342.33	112788.31
14	91342.3	112790.76
15	91341.63	112818.92
16	91348.77	112819.06
17	91348.37	112838.04
18	91343.92	112837.93
19	91341.92	112837.88
20	91341.92	112837.89
21	91341.19	112837.87
22	91340.05	112886.47
23	91340.02	112887.51
24	91340.36	112887.51
25	91340.28	112893.02
26	91340.03	112893.02
27	91339.76	112904.93
28	91339.38	112904.91
29	91339.32	112908.66
30	91339.69	112908.67
31	91339.5	112920.79
32	91339.5	112920.92
33	91313.66	112920.92
34	91314.35	112892.03
35	91314.05	112892.02
36	91314.98	112845.77
37	91313.82	112845.76

38	91314.54	112810.41
39	91315.7	112810.38
40	91316.35	112763.54
41	91316.65	112763.55
42	91317.35	112735.63

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4321/13

1	91313.66	112920.92
2	91314.35	112892.03
3	91314.05	112892.02
4	91314.98	112845.77
5	91313.82	112845.76
6	91314.54	112810.41
7	91315.7	112810.38
8	91316.35	112763.54
9	91316.65	112763.55
10	91317.35	112735.63
11	91336.88	112735.05
12	91332.7	112920.92

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4321/14

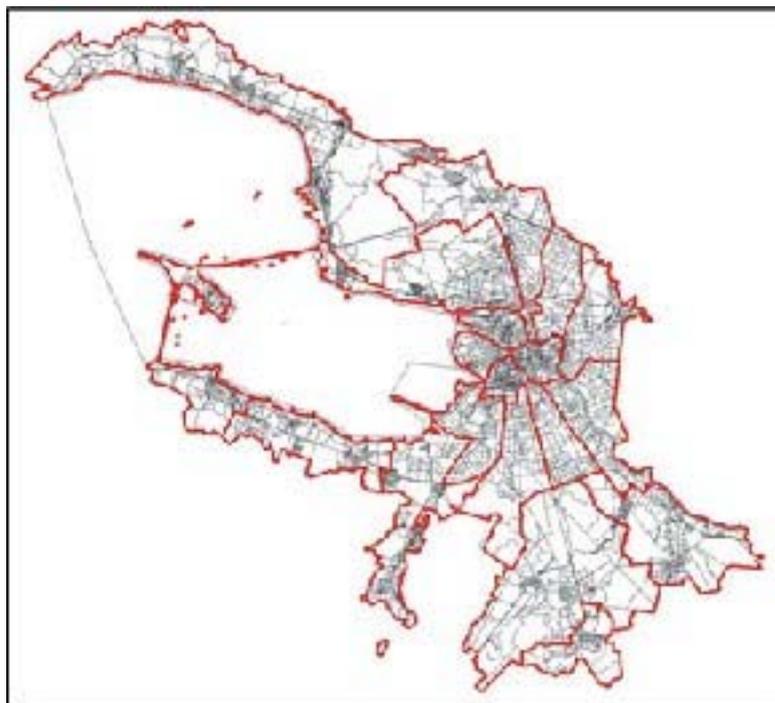
1	91314.35	112892.03
2	91314.05	112892.02
3	91314.98	112845.77
4	91313.82	112845.76
5	91314.54	112810.41
6	91315.7	112810.38
7	91316.35	112763.54
8	91316.65	112763.55
9	91317.35	112735.63
10	91336.88	112735.05
11	91332.7	112920.92
12	91313.66	112920.92

РФ-78-1-07-000-2022-2669

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Лермонтовский проспект
78:32:0001719:4316**



Санкт-Петербург

2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-07-000-2022-2669

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СЗ "АЛЬМАНДИН" (регистрационный номер 01-47-53630/22 от 14.09.2022)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ Измайловское

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:

78:32:0001719:4316

Площадь земельного участка:

2283 +/- 17 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____

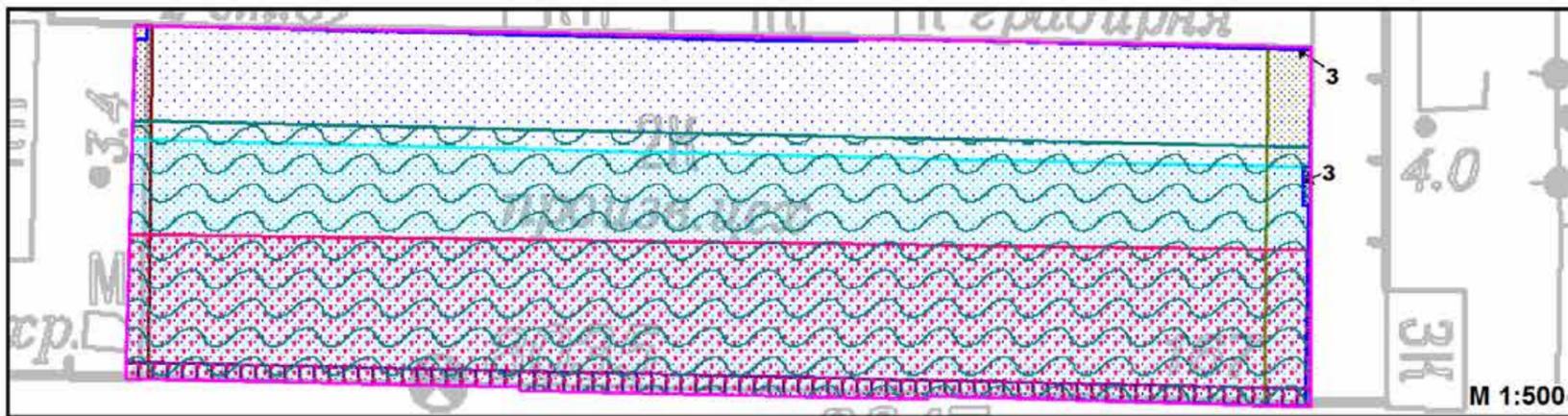
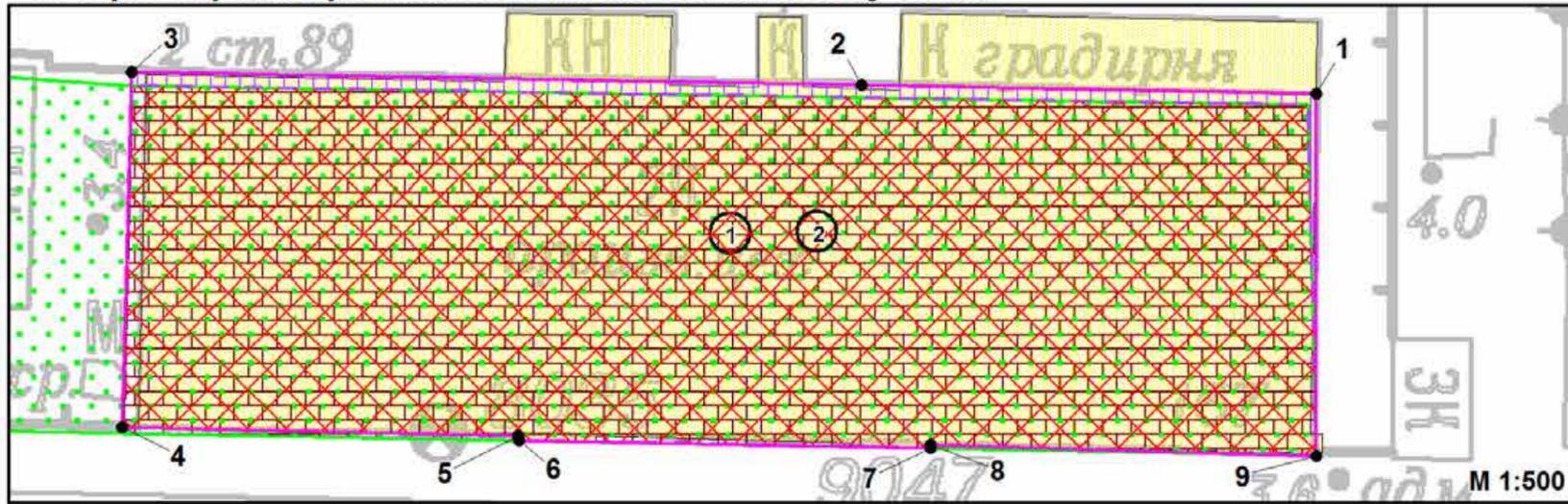
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Обводный канал

- водный объект (Обводный канал): водоохранная зона - 50 м, прибрежная защитная полоса - 50 м, береговая полоса - 5 м

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:32:0001719:4319 - кадастровый номер смежного земельного участка

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001719:4316 (Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования) (*)
- объект капитального строительства в границах 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»)
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(32)
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
- объект культурного наследия федерального значения «Корпус восточный» в составе комплекса «Измайловские провиантские магазины»
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (*)
- охранная зона тепловых сетей (*)
- охранная зона сетей связи и сооружений связи (*)
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (*)
- территория объекта культурного наследия (*)
- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (*)
- водоохранная зона водного объекта (*)
- водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243) (*)
- прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243) (*)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзоны №3, №4, №5, №6) (**)
- территории исторического поселения (средовая зона № 17.2)

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 2005 г., М1:2000

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 14.09.2022г № КУВИ-001/2022-160452341

(**) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 № 985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)"

РФ-78-1-07-000-2022-2669					
Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Прендецкая Е.М.			27.09.2022
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана					1
М1:500				Листов	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

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

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

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

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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					
-	-	-	-	-	-	-	-

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; Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.09.2022 № 01-43-24162/22-0-1:

Земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения «Корпус восточный» в составе комплекса «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Обводного кан. наб., 169.

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 объектов 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 объектов 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 объектов культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Согласно приказу Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание - производственный корпус; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 4668.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1821; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:32:0001719:3017</u>

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

№	2	,	объект культурного наследия федерального значения «Корпус восточный» в составе комплекса «Измайловские провиантские магазины»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527			
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)			

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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 тепловых сетей (78:32:0001719:4316/1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 87 кв.м.

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

2. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001719:4316/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 113 кв.м.

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

3. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:32:0001719:4316/3):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 38 кв.м.

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

4. Территория объекта культурного наследия (78:32:0001719:4316/4):

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией, составляет 2265 кв.м.

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

5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001719:4316/5):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 8 кв.м.

6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001719:4316/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 9 кв.м.

7. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:32:0001719:4316/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 967 кв.м.

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

8. Водоохранная зона водного объекта (78:32:0001719:4316/8):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1534 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

9. Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243) (78:32:0001719:4316/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1660 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-19; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Обводного канала (ИД 1243) на территории Санкт-Петербурга" от 26.03.2021 № 70-р выдан:

Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга;

Содержание ограничения (обременения):

В границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

Реестровый номер границы: 78:00-6.109.

10. Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243) (78:32:0001719:4316/10):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1660 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-19; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Обводного канала (ИД 1243) на территории Санкт-Петербурга" от 26.03.2021 № 70-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга;

Содержание ограничения (обременения):

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных

материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах");

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Реестровый номер границы: 78:00-6.70.

11. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

12. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

13. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным

законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

14. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

15. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32) (далее ОЗРЗ-2):

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

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

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

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

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

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

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

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

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

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

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

Режимами.

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

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

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

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

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

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

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

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

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

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

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

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

высота - 3,5 м.

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

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

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – $19^*/23^*(34^*)/28/33(44)/33(36)$ м:

19* – высота ул. фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);

23* – высота ул. фронта на набережных до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);

(34*) – высота ул. фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);

- 28 – высота до венчающего карниза;
- 33 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);
- (44) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);
- 33 – высота внутриквартальной застройки;
- (36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

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

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

16. 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".

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 тепловых сетей (78:32:0001719:4316/1)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001719:4316/2)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:32:0001719:4316/3)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия (78:32:0001719:4316/4)	1-21	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001719:4316/5)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат

(78:32:0001719:4316/6)			
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:32:0001719:4316/7)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:32:0001719:4316/8)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243) (78:32:0001719:4316/9)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243) (78:32:0001719:4316/10)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32)	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 16.09.2022 № 03-04/10-8825:

Максимальная нагрузка (часовым расходом газа) 5,0 куб. метров в час.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	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	91335.62	113119.3
2	91336.23	113086.09
3	91337.21	113032.77
4	91311.21	113032.08
5	91310.59	113060.98
6	91310.3	113061.06
7	91309.68	113091.15
8	91309.97	113091.15
9	91309.15	113119.34

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001719:4316/1

1	91309.25	113115.91
2	91335.67	113116.14
3	91335.62	113119.3
4	91309.15	113119.34

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001719:4316/2

1	91311.21	113032.08
2	91312.42	113032.12
3	91310.47	113119.33
4	91309.15	113119.34
5	91309.97	113091.15
6	91309.68	113091.15
7	91310.3	113061.06
8	91310.59	113060.98

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001719:4316/3

1	91311.18	113033.69
2	91311.21	113032.08
3	91337.21	113032.77
4	91337.18	113034.05

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001719:4316/4

1	91311.21	113032.08
2	91336.16	113032.75
3	91336.15	113033.62
4	91337.19	113033.64
5	91336.55	113059.94
6	91336.14	113078.33
7	91336.07	113081.57

8	91336.11	113085.92
9	91336.23	113085.92
10	91336.23	113086.09
11	91336	113098.39
12	91335.39	113119.3
13	91326.76	113119.18
14	91326.76	113118.72
15	91323.94	113118.67
16	91323.93	113119.13
17	91309.17	113118.87
18	91309.97	113091.15
19	91309.68	113091.15
20	91310.3	113061.06
21	91310.59	113060.98

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4316/5

1	91337.21	113032.77
2	91336.23	113085.92
3	91336.11	113085.92
4	91336.07	113081.57
5	91336.14	113078.33
6	91336.55	113059.94
7	91337.19	113033.64
8	91336.15	113033.62
9	91336.16	113032.75

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4316/6

1	91335.98	113099.32
2	91335.62	113119.3
3	91309.15	113119.34
4	91309.17	113118.87
5	91323.93	113119.13
6	91323.94	113118.67
7	91326.76	113118.72
8	91326.76	113119.18
9	91335.39	113119.3

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4316/7

1	91311.21	113032.08
2	91321.84	113032.37
3	91320.66	113119.32
4	91309.15	113119.34
5	91309.97	113091.15
6	91309.68	113091.15
7	91310.3	113061.06
8	91310.59	113060.98

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001719:4316/8

1	91311.21	113032.08
2	91328.79	113032.55
3	91327.24	113098.31
4	91326.81	113119.31
5	91309.15	113119.34
6	91309.97	113091.15
7	91309.68	113091.15
8	91310.3	113061.06
9	91310.59	113060.98

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001719:4316/9

1	91309.15	113119.34
2	91309.97	113091.15
3	91309.68	113091.15
4	91310.3	113061.06
5	91310.59	113060.98
6	91311.21	113032.08
7	91330.2	113032.58
8	91328.25	113119.31

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001719:4316/10

1	91328.25	113119.31
2	91309.15	113119.34
3	91309.97	113091.15
4	91309.68	113091.15
5	91310.3	113061.06
6	91310.59	113060.98
7	91311.21	113032.08
8	91330.2	113032.58

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56; «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Документы технического учета:

копии технических паспортов; копии поэтажных планов

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	производственный корпус, котельная
район	Адмиралтейский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Лермонтовский проспект, дом 54, литера У

Наименование объекта указано
по данным ОАО "Завод радиотехнического
оборудования"

Квартал № **119**
Инвентарный № **2**

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: У Год постройки: 1820
Группа капитальности: II

Число этажей: 1
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	Наличие трещин, сколов и выпадение отдельных камней	4	-1.52	2.5	35	0.87
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	Выветривание отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами;	26	-9.88	16.1	30	4.84
	б. Перегородки	кирпичные	Штукатурка выкрошилась отдельными местами;					
3	Перекрытия	чердачное	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	11		11	30	3.3
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая стропильная; оцинкованное железо по металлической обрешетке	ослабление врубок и соединений	8		8	30	2.4
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Стертости в ходовых частях; выбоины местами	11		11	30	3.3
6	Проемы	Оконные	окрашены; деревянные	9		9	30	2.7
		Дверные	металлические; деревянные					
7	Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка улучшенная	Отставание или отбитые места площадью менее 1 м ² до 5% площади штукатурки	6		6	30	1.8
	а. б. в.							
	Внутр. отделка	окраска масляная; штукатурка	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	23		16.6	30	4.97
		Водопровод	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах					
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
Электроплиты								
9	Прочие работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косякам	Трещины и сколотые места в краях отдельных ступеней	2		2	30	0.6
Итого				100.0		82.2		24.78

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{24.78 \times 100}{82.2} = 30\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: У1 Год постройки: 1820
Группа капитальности: II

Число этажей: 2
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	Наличие трещин, сколов и выпадение отдельных камней	4	-0.96	3	35	1.06
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	Выветривание отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами;	26	-6.24	19.8	30	5.93
	б. Перегородки	кирпичные	Штукатурка выкрошилась отдельными местами;					
3	Перекрытия	чердачное	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	11		11	30	3.3
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая стропильная; оцинкованное железо по металлической обрешетке	ослабление врубок и соединений	8		8	30	2.4
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Стертости в ходовых частях; выбоины местами	11		11	30	3.3
6	Проемы	Оконные	окрашены; деревянные	9		9	30	2.7
		Дверные	металлические; деревянные					
7	Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка улучшенная	Отставание или отбитые места площадью менее 1 м2 до 5% площади штукатурки	6		6	30	1.8
	Внутр. отделка	окраска масляная; штукатурка	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	23		23	30	6.9
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио	скрытая проводка					
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
Сигнализация								
Электроплиты								
9	Прочие работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косякам	Трещины и сколотые места в краях отдельных ступеней	2		2	30	0.6
Итого				100.0		92.8		27.99

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{27.99 \times 100}{92.8} = 30\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: У2 Год постройки: 1820
Группа капитальности: II

Число этажей: 1
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	Наличие трещин, сколов и выпадение отдельных камней	4	-1.32	2.7	35	0.94
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	Выветривание отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами;	26	-8.58	17.4	30	5.23
	б. Перегородки	кирпичные	Штукатурка выкрошилась отдельными местами;					
3	Перекрытия	чердачное	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	11		11	30	3.3
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая стропильная; оцинкованное железо по металлической обрешетке	ослабление врубок и соединений	8		8	30	2.4
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Стертости в ходовых частях; выбоины местами	11		11	30	3.3
6	Проемы	Оконные	окрашены; деревянные	9		9	30	2.7
		Дверные	металлические; деревянные					
7	Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка улучшенная	Отставание или отбитые места площадью менее 1 м2 до 5% площади штукатурки	6		6	30	1.8
	а. б. в.							
	Внутр. отделка	окраска масляная; штукатурка	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	23		16.6	30	4.97
		Водопровод	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах					
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
Электроплиты								
9	Прочие работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косякам	Трещины и сколотые места в краях отдельных ступеней	2		2	30	0.6
Итого				100.0		83.7		25.24

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{25.24 \times 100}{83.7} = 30\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: УЗ Год постройки: 1820
Группа капитальности: IIЧисло этажей: 1
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	Наличие трещин, сколов и выпадение отдельных камней	4	-1.28	2.7	35	0.95
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	Выветривание отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами;	26	-8.32	17.7	30	5.3
	б. Перегородки	кирпичные	Штукатурка выкрошилась отдельными местами;					
3	Перекрытия	чердачное	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	11		11	30	3.3
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая стропильная; оцинкованное железо по металлической обрешетке	ослабление врубок и соединений	8		8	30	2.4
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Стертости в ходовых частях; выбоины местами	11		11	30	3.3
6	Проемы	Оконные	окрашены; деревянные	9		9	30	2.7
		Дверные	металлические; деревянные					
7	Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка улучшенная	Отставание или отбитые места площадью менее 1 м ² до 5% площади штукатурки	6		6	30	1.8
	а. б. в.							
	Внутр. отделка	окраска масляная; штукатурка	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	23		16.6	30	4.97
		Водопровод	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах					
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
Электроплиты								
9	Прочие работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косякам	Трещины и сколотые места в краях отдельных ступеней	2		2	30	0.6
Итого				100.0		84.0		25.32

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{25.32 \times 100}{84.0} = 30\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: У4 Год постройки: 1820
Группа капитальности: II

Число этажей: 2
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	Наличие трещин, сколов и выпадение отдельных камней	4	-1.68	2.3	35	0.81
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	Выветривание отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами;	26	-10.92	15.1	30	4.52
	б. Перегородки	кирпичные	Штукатурка выкрошилась отдельными местами;					
3	Перекрытия	чердачное	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	11		11	30	3.3
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая стропильная; оцинкованное железо по металлической обрешетке	ослабление врубок и соединений	8		8	30	2.4
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Стертости в ходовых частях; выбоины местами	11		11	30	3.3
6	Проемы	Оконные	окрашены; деревянные	9		9	30	2.7
		Дверные	металлические; деревянные					
7	Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка улучшенная	Отставание или отбитые места площадью менее 1 м2 до 5% площади штукатурки	6		6	30	1.8
	Внутр. отделка	окраска масляная; штукатурка	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	23		23	30	6.9
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио	скрытая проводка					
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
Сигнализация								
Электроплиты								
9	Прочие работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косякам	Трещины и сколотые места в краях отдельных ступеней	2		2	30	0.6
Итого				100.0		87.4		26.33

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{26.33 \times 100}{87.4} = 30\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: У5 Год постройки: 1820
Группа капитальности: II

Число этажей: 2
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	Наличие трещин, сколов и выпадение отдельных камней	4	*0	4	35	1.4
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	Выветривание отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами;	26	*0	26	30	7.8
	б. Перегородки	кирпичные	Штукатурка выкрошилась отдельными местами;					
3	Перекрытия	чердачное	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	11		11	30	3.3
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая стропильная; оцинкованное железо по металлической обрешетке	ослабление врубок и соединений	8		8	30	2.4
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Стертости в ходовых частях; выбоины местами	11		11	30	3.3
6	Проемы	Оконные	окрашены; деревянные	9		9	30	2.7
		Дверные	металлические; деревянные					
7	Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка улучшенная	Отставание или отбитые места площадью менее 1 м2 до 5% площади штукатурки	6		6	30	1.8
	Внутр. отделка	окраска масляная; штукатурка	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	23		23	30	6.9
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио	скрытая проводка					
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
Сигнализация								
9	Прочие работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косякам	Трещины и сколотые места в краях отдельных ступеней	2		2	30	0.6
Итого				100.0		100.0		30.20

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{30.20 \times 100}{100.0} = 30\%$$

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 с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

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 с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

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	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	На оборуд. подвал									Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
У	Основное строение	7	3 а	куб. м	12.70	0.82				1.00		0.82	10.41	459	4778	30	3345
У1	Основное строение	7	3 а	куб. м	12.70	0.93				1.00		0.93	11.81	7528	88906	30	62234
У2	Основное строение	7	3 а	куб. м	12.70	0.84				1.00		0.84	10.67	150	1601	30	1121
У3	Основное строение	7	3 а	куб. м	12.70	0.84				1.00		0.84	10.67	28	299	30	209
У4	Основное строение	7	3 а	куб. м	12.70	0.87				1.00		0.87	11.05	5744	63471	30	44430
У5	Основное строение	7	3 а	куб. м	12.70	1.00						1.00	12.7	23448	297790	30	208453
														Всего:	456845		319792
Стоимость в ценах 2008 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.12.2007г. № 1513															5120318		35842288

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Летаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
y2	трубы на бетонной площадке;	Фундамент монолитный; каркас стальной, металлические трубы				19	97 а	шт.	1740	1740	20	1392
y3	металлические баки на бетонной площадке	Фундамент монолитный; каркас стальной, металлические баки				19	97 а	шт.	1740	1740	20	1392
y1	дымовая труба с фундаментом;	Фундамент монолитный; каркас стальной, металлические трубы				19	97 а	шт.	1740	1740	20	1392
										5220		4176
Стоимость в ценах 200 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.12.2007г. № 1513										585057		468045

ХIV. 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	456845	319792			5220	4176	462065	323968
2008	51203187	35842288			585057	468045	51788244	36310333

« » 200 г. Исполнил _____ (Эскина А.А.)

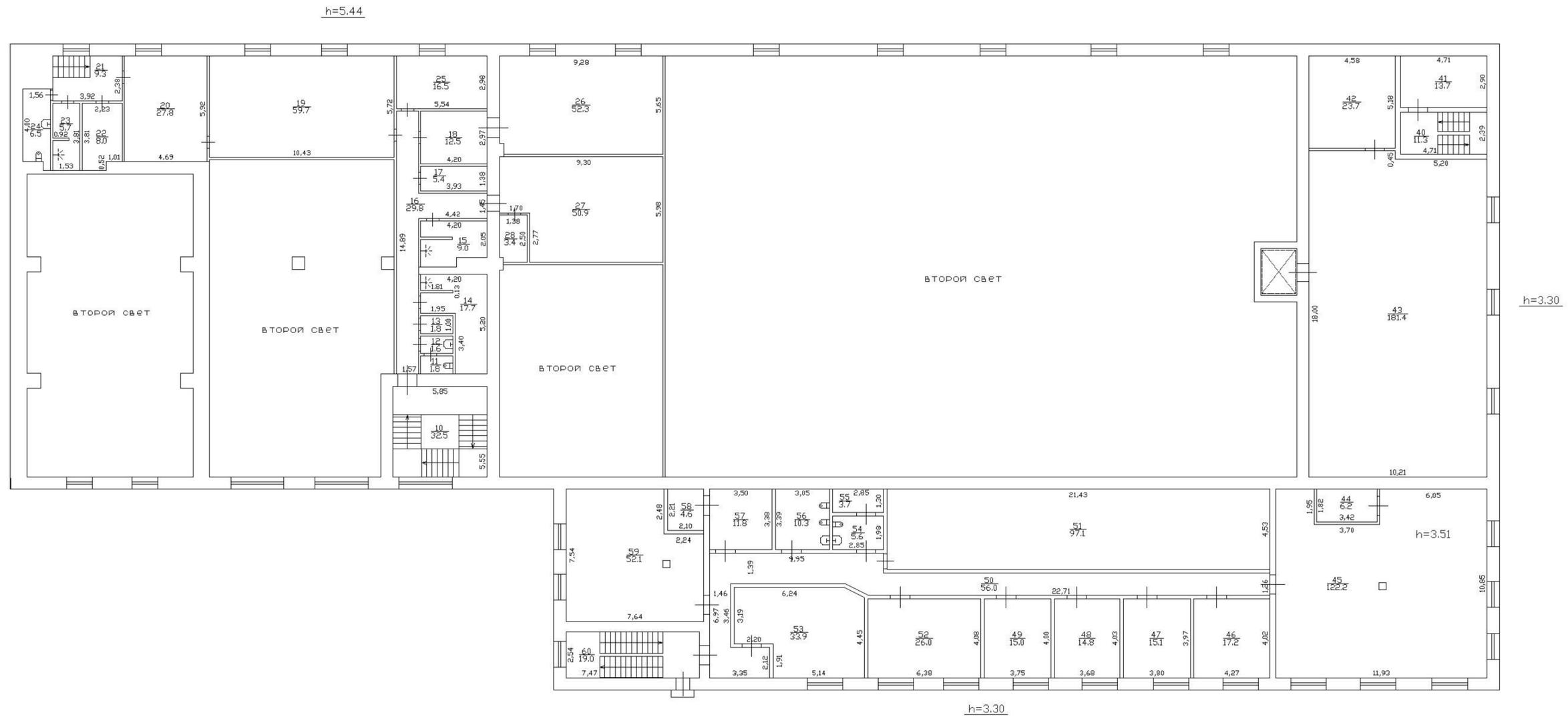
« » 200 г. Проверил _____ (Шальнова О.И.)

« » 200 г. Начальник
филиала _____ (Титова В.В.)

ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

План 2 этажа



ОБЪЕКТНЫЙ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	производственное
район	Адмиралтейский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Лермонтовский проспект, дом 54, литера Х

Наименование и инвентарный номер указаны
по данным _____ ОАО «ЗРТО»

Квартал № 119
Инвентарный № 2

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 выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
09.01.2008г.	ОАО «ЗРТО»	Свидетельство о государственной регистрации № 149486 от 16.08.2004г.		
		Текущие изменения № пом. (части): _____ Основание: <u>утвержденная перепланировка</u> <u>АКТ ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИОННЕ ПРЕДСТАВЛЕН (АКТ МЗК и пр.)</u> <u>« 16 » МАЯ 2007 г.</u> Исполнитель: <u>С.Б.С.</u>		

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
5443.7	21056	21056,3*	0	0	0	
		* в т.ч. вр. 2 кв.м.				
		В том числе застройка литеры X - 5443.7 кв.м.				

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопрвод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь в кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ		печное	с центральн. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное		жидким газом	пассажирские	
5317.5	5317.5	-	6697.4	-	-	-	-	-	-	-	-	6697.4	-	-	6697.4

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: XI Год постройки: 1827, год реконструкции / Число этажей: 3
 капитального ремонта: данных нет
 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.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Прогноз. % износа на уд. вес конструкт. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
куб.м)	1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины, выкрашивание и местные разрушения блоков (видна арматура); выщелачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; мокрые пятна на цоколе и стенах цоколя. Систематическое затопление водой подвала пачи подполья	4	-1,38	2,6	45	1,18
	2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; массовое выпадение кирпичей в перемычках, карнизах, углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выпучивания	26	-9,03	17	45	7,64
б. Перегородки	деревянные нештукатуренные	Массовое отпадение штукатурки или гниль и отставание обшивки							
3	Перекрытия	чердачные	еборные железобетонные плиты	Волосные трещины в пролетах плит; трещины и сырость на плитах и на стенах в местах опирания	11		11	40	4,4
		междуплитные							
		надподвальное							
4	Крыша	металлическая	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	3		3	40	3,2	
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Стертость в ходовых частях; выбоины местами до 0,5 м ² на площади до 25%	11		11	40	4,4	
6	Проемы	Окна	двойные створные	Оконные переплеты разошлись, покоробились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена или отсутствует	9		9	40	3,6
		Двери	филенчатые, окрашены; деревянные, обитые железом; деревянные	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки; приборы частично утрачены или неисправны; дверные коробки (козлы) перекошены, наличники повреждены					

7	Наружн. отделка архитектур. оформ.		штукатурка простая	Выпучивание или отслаивание штукатурки местами менее 10 м2 на площади до 25%; при прогуживании глухой звук	6	2,08	8,1	40	3,2
	Внутр. отделка		декоративная отделка; окраска клеевая	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода Удовлетворительное Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах	23		23	40	9,2
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сбор в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроснабжение	открытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
Сигнализация									
Электродвери									
9	Прочие работы		лестницы железобетонные по стальным косякам	Выборки и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней, поручень местами отсутствует	2		2	40	0,1
Итого					100,0		91,7		37,4

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{37,65 \times 100}{91,7} = 41\%$$

3,23

Литера: X2 Год постройки: 1827, год реконструкции / капитального ремонта: данных нет

Число этажей: 3

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки: простая

9,2

0,8

37,6

41%

№ 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 удельным весам в процентах	Удельный вес конструктивных элем. с поправкой	Раноз в %	Процент, % нанесен на уд. вес конструктивных элем.
	1	2							
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Трещины, выкрашивание и местные разрушения блоков (видна арматура), высалачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; мокрые пятна на цоколе и стенах подвала. Систематическое затопление водой подвала или подполья	4	-1,41	2,6	45	1,17
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; массовое выпадение кирпичей в перемычках, карнизах, углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выпучивания	26	-9,22	16,8	45	7,55
	б. Перегородки		деревянные нештукатуренные	Массовое отпадение штукатурки или гильз и отставание обшивки					
3	Перекрытия	чердачное	металлические фермы; металлический лист	Удовлетворительное	11		11	40	4,4
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты						
		надподвальное							
4	Крыша		металлическая	Неадекватность фальцев, пробоины и нарушения примыкающих местами; проветры при осмотре из чердака	8		8	40	3,2
5	Полы		Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Стертость в ходовых частях; выбоины местами до 0,5 м ² на площади до 25%	11		11	40	4,4
6	Проемы	Оконные	двойные створчатые	Оконные переплеты разошлись, покособились, и расшатаны в углах; часть приборов повреждена или отсутствует	9		9	40	3,6
		Дверные	филенчатые, окрашены; деревянные, обитые железом; деревянные	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки; приборы частично утрачены или неисправны; дверные коробки (кальда) перекошены, наличники повреждены					

7	Наружн. отделка архитектур. оформ. а. б.		Выщипывание или отпадание штукатурки местами менее 10 м ² на площади до 25%; при простукивании глухой звук	6	2,12	8,1	40	3,0
	Внутр. отделка а. б.	подвесные потолки; декоративная отделка; окраска клеевая	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	23		23	40	9,0
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сбор в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытым проводом					
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
Сигнализация								
Электрощиты								
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выборы и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях; шероховатость поверхности ступеней, поручей местами отсутствует	2		2	40	0
Итого				100,0		91,5		37

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{37,57 \times 100}{91,5} = 41\%$$

Литера: ХЗ Год постройки: 1827, год реконструкции / Число этажей: 1
капитального ремонта: данных нет

3,23

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки: простая

9,2

0,8

37,5

41%

№ 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	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Итого в %	Производит. % износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины, выкрашивание и местные разрушения блоков (визна арматура), выщелачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; мокрые пятна на цоколе и стенах подвала. Систематическое потопление водой подвала или подполья	4		4	45	1,8
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; массовое выпадение кирпичей в перемычках, карнизах, углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выпучивания	26		26	45	11,7
		б. Перегородки	цефаные нештукатуренные					
3	Перекрытия	чердачное	металлические фермы; металлический лист	11		11	40	4,4
		междэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая	Неплотности фальцев, пробоины и нарушения примыканий местами; пролеты при осмотре из чердака	8		8	40	3,2
5	Полы	бетонные	Стертости в ходовых частях; выбоины местами до 0,5 м ² на площади до 25%	11		11	40	4,4
6	Прочие	Оконные	двойные створные	9		9	40	3,6
		Дверные	металлические; деревянные, обитые железом					
7	Наружн. отделка архитектур. оформ.	штукатурка простая	Выщелачивание или отпадание штукатурки местами менее 10 м ² на площади до 25%; при простукивании глухой звук	6	2,38	8,4	40	3,35

	Внутр. отделка	декоративная отделка; окраска масляная	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода Потери эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах Удовлетворительное	23	-0,52 0,52	23	40	9
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка						
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
Электрониксы									
9	Прочие работы	отметка	Удовлетворительное	2		2	40	0	
			Итого	100,0		102,4		42	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{(гр. 9) \times 100}{102,4} = \frac{42,45 \times 100}{102,4} = 41$$

Литера: X4 Год постройки: 1827, год реконструкции / Число этажей: 2
капитального ремонта: данных нет

9.2 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	Начисл. п. %	Примечан. % износа по уд. вес конструкт. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
0.3 42.3 41%	Фундаменты		бутовый ленточный	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков (видна арматура), выщелачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; мокрые пятна на цоколе и стенах подвала. Систематическое затопление водой подвала для подвала	4	-1,63	2,4	45	1,07
	а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под окнами; массовое вываливание кирпичей в перемычках, карнизах, углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выпучивания	26	-10,64	15,4	45	6,91
	б. Перегородки		деревянные нештукатуренные	Массовое отпадение штукатурки или гильз и отставание обшивки					
3	Перекрытия	чердачное	металлические фермы; металлический лист	Удовлетворительное	11		11	40	4,4
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты						
		надподвальное							
4	Крыша		металлическая	Неплотности фальцев, пробоины и нарушения примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	8		8	40	3,2
5	Полы:		Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Стертость в ходовых частях; выбоины местами до 0,5 м ² на площади до 25%	11		11	40	4,4
6	Проемы	Оконные	двойные створчатые	Оконные переплеты рассохлись, покорежились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена или отсутствует	9		9	40	3,6
		Дверные	филенчатые, окрашены; деревянные, обитые железом; деревянные	Дверные полотна ослабли или имеют неплотный притвор по периметру коробки; приборы частично утрачены или неисправны; дверные коробки (колоды) перекошены, наличники повреждены					
7	Наружн. отделка архитектур. форм. а. б. п		штукатурка простая	Выпучивание или отпадение штукатурки местами менее 10 м ² на площади до 25%; при простукивании глухой звук	6	0,56	6,6	40	2,62

	Внутр. отделка	декоративная отделка; окраска клеевой	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки				
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Канельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций. следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода Удовлетворительное Потери эластичности и повреждение изоляции приводов местами; привода сусто закрашены при малярных работах	23	23	40
		Водопрвод	от городской центральной сети				
		Канализация	сброс в городскую сеть				
		Горячее водоснабжение	централизованное				
		Ванны					
		Электроосвещение	скрытая проводка				
		Радио					
		Телефон					
		Вентиляция	естественная				
		Лифт					
		Стилизация					
Электроплиты							
9	Прочие работы	отсутствия	Удовлетворительные	2	2	40	
			Итого	100,0	88,3	3	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} \times 100 = \frac{36,20 \times 100}{88,3} = 41$$

Литера: X5 Год постройки: 1827, год реконструкции / Число этажей: 2
 капитального ремонта: данных
 нет

9.2

Группа капитальности: II Вид внутренней отделки: простая

0,8

36,2

41%

№ 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 конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Принятый % износа на уд. вес конструк. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины, выкрашивание и местные разрушения блоков (нижня арматура), выщелачивание раствора и швов между блоками на глубину до 10 см; мокрые пятна на цоколе в стенах подвала. Систематическое затопление водой подвала или подполья	4	-1,37	2,6	45	1,18	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; массовое выпадение кирпичей в веремьчках, карнизах, углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выщелачивания	26	-8,92	17,1	45	7,69	
	б. Перегородки	деревянные нештукатуренные	Массовое отпадение штукатурки или гниль и отставание обшивки						
3	Перекрытия	чердачное	Волокнистые трещины в пролетах плит; трещины и сырость на плитах и на стенах в местах опирания	11		11	40	4,4	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	металлическая	Неплотности фальцев, пробоины и нарушения примыканий местами; проветры при осмотре из чердака	8		8	40	3,2	
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Стертости в ходовых частях; выбоины местами до 0,5 м ² на площади до 25%	11		11	40	4,4	
6	Презмы	Оконные	двойные створные	Оконные переплеты рассохлись, покоребились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена или отсутствует	9		9	40	3,6
		Дверные	филенчатые, окрашены; деревянные, обитые железом; деревянные	Дверные полотна осели или имеют неплотный приговор по периметру коробки; приборы частично утрачены или неисправны; дверные коробки (колоды) перекошены, наличники повреждены					

7	Наружн. отделка архитектур. оформ.		штукатурка простая	Выпучивание или отпадание штукатурки местами менее 10 м ² на площади до 25%; при простукивании глухой звук	6	1,12	7,1	40	2,8
	Внутр. отделка		декоративная отделка; окраска клеевая	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, мятвые швы и подтеки					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры в трубопроводах Удовлетворительное Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; пропад густо закрашены при малярных работах	23		23	40	9,0
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сбор в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
Сигнализация									
Электрощиты									
9	Прочие работы		лестницы железобетонные по стальным косякам	Впадины и отбитые места со сквозными трещинами и отдельных ступенях; шероховатость поверхности ступеней, поручень местами отсутствует	2		2	40	0,6
Итого					100,0		90,8		37,3

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{37,32 \times 100}{90,8} = 41,1$$

Литера: X6 Год постройки: 1827, год реконструкции / Число этажей: 2
 капитального ремонта: данных нет
 Група капитальности: II Вид внутренней отделки: простая

2.8

9.

0.

37.

41.

№ 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	Исправка и уделная весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Класс в %	Промедел. % гениса на уд. вес конструкт. элем.
	1	2							
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков (видна арматура), выщелачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; мокрые пятна на цоколе и стенах подвала. Систематическое затопление водой подвала для подполья	4	-2	2	45	0,9
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; массовое выпадение кирпичей в перемычках, карнизах, углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выпучивания	26	-13	13	45	5,85
	б. Перегородки		деревянные нештукатуренные	Массовое отпадение штукатурки или гильз и отставание обшивки					
3	Перекрытия	чердачное		Волосные трещины в пролетах плит; трещины и сырость на плитах и на стенах в местах опирания	11		11	40	4,4
		междуетайное	железобетонные монолитные						
		надподвальное							
4	Крыша		металлическая	Неплотности фальцев, пробоины и нарушения примыканий мембран; прилеты при осмотре из чердака	8		8	40	3,2
5	Полы		Выполученные; из керамической плитки; бетонные	Стертость в холловых частях; выбоины местами до 0,5 м ² на площади до 25%	11		11	40	4,4
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Оконные переплеты разошлись, покоребились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена или отсутствует	9		9	40	3,6
		Дверные	филенчатые, окрашены; деревянные, обитые железом; деревянные	Дверные полотна осели или имеют неплотный прибор по периметру коробки; приборы частично утеряны или неисправны; дверные коробки (косяки) перекошены, наличники повреждены					
7	Наружн. отделка архитектур. форм.		штукатурка простая	Выпучивание или отпадание штукатурки местами менее 10 м ² на площади до 25%; при пристукивании глухой звук	6	1,4	7,4	40	2,96

	Внутр. отделка а. б	декоративная отделка; окраска клеевая	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Калельные течи в местах нарезки арматуры и в соединенных радиаторных секциях, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода. Удовлетворительное. Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах	23		23	40
		Водопривод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
Специализация								
Электроподъемы								
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косякам	Выборки в отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней, поручень местами отсутствует	2		2	40	
			Итого	100,0		86,4		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{35,31 \times 100}{86,4} = 4$$

Литера: X7 Год постройки: 1827, год реконструкции / капитального ремонта: данных нет Число этажей: 2, подвал

40 9. 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	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Долю в %	Пропорция, % вноса на уд. вес конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины, выкрашивание и местные разрушения блоков (вплоть арматуры), выщелачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; микротрещины на цоколе и стенах подвала. Систематическое затопление подой подвала или подполья	4	-1,43	2,6	45	1,16
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; массовое выщелачивание кирпичей в перемычках, карнизах, углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выщелачивания	26	-9,33	16,7	45	7,5
	б. Перегородки	деревянные штукатуренные	Массовое отпадение штукатурки или гниль и отставание обшивки					
3	Перекрытия	чердачное	Волокнистые трещины в пролетах плит; трещины и сырость на плитах и на стенах в местах опирания	11		11	40	4,4
междэтажное		сборные железобетонные плиты; железобетонные монолитные						
надподвальное		своды по металлическим балкам; кирпичные своды						
4	Крыша	металлическая	Неплотности фальцев, пробиты и нарушение примыканий местами; проветры при осмотре из чердака	8		8	40	3,2
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Стертость в ходовых частях; выбоины местами до 0,5 м ² на площади до 25%	11		11	40	4,4
6	Оконные	двойные створные	Оконные переплеты расколоты, покорежены и расшатаны в углах; часть приборов повреждена или отсутствует	9		9	40	3,6
	Дверные	филенчатые, окрашены; деревянные, обитые железом; деревянные	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки; приборы частично утрачены или неисправны; дверные коробки (колоды) перекошены, наличники повреждены					

7	Наружн. отделка архитектур. оформ.	штукатурка простая	Выпучивание или отслаивание штукатурки местами менее 10 м ² на площадке до 25%: при протекании стучах звук	6	1	7	40	2	
	Внутр. отделка	декоративная отделка: окраска клеевая	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Капельные течи в местах парекнарматуры и в соединенных радиаторных секциях, следы прежних ремонтов арматуры в трубопроводах Удовлетворительное Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами: провода густо закрашены при малярных работах	23		23	40	9
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	центральное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
Сигнализация									
Электропанель									
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косурам	Выборы и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях: стертость поверхности ступеней, поручень местами отсутствует	2		2	40	0	
				Итого	100,0		90,2		37

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{(гр.9) \times 100}{90,2} = \frac{37,06 \times 100}{90,2} = 41$$

Литера: X8 Год постройки: 1827, год реконструкции / Число этажей: 2
 капитального ремонта: данных
 нет

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 пределах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес конструк. элем.
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков (видна арматура), пылезащитные растворы и швы между блоками на глубину до 10 см; мокрые швы на цоколе и стенах подвала. Систематическое затопление водой подвала или подполья	4	-2	2	45	0,9
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; массовое выпадение кирпичей в перемычках, карнизах, углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выпучивания	26	-1,3	24,7	45	11,12
	б. Перегородки		деревянные нештукатуренные	Массовое отпадение штукатурки или гвля, и отставание обшивки					
3	Перекрытия	чердачное		Волокнистые трещины в пролетах плит; трещины и сырость на плитах и на стенах в местах опирания	11		11	40	4,4
		междуэтажное	железобетонные монолитные						
		надподвальное							
4	Крыша		металлическая	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение прилегающей местами; просветы при осмотре из чердака	8		8	40	3,2
5	Полы		Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Стертости в ходовых частях; выбоины местами до 0,5 м ² на площади до 25%	11		11	40	4,4
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Оконные переплеты расколоты, покорежены и расшатаны в углах; часть приборов повреждена или отсутствует	9		9	40	3,6
		Дверные	филенчатые, окрашены; деревянные; оббитые железом; деревянные	Дверные коготки ослаби или имеют неплотный притвор по периметру коробки; приборы частично утрачены или неисправны; дверные коробки (косяки) перекошены, наличники повреждены					
7	Наружн. отделка архитек. форм. а. б. в.		штукатурка простая	Выпучивание или отпадание штукатурки местами менее 10 м ² на площади до 25%; при простукивании глухой звук	6	1,32	7,3	40	2,93

Внутр. отделка и б.		окраска клеевая; штукатурка	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода Удовлетворительное Потери эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрасены при малярных работах	23		23	40
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроснабжение	скрытая проводка					
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Сигнализация						
Электроплиты								
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выборы и оббитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней, поручень местами отсутствует	2		2	40	
			Итого	100,0		98,0	4	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{40,55 \times 100}{98,0} = 41,38$

Литера: X9 Год постройки: 1827, год реконструкции / Число этажей: 1
капитального ремонта: данных
нет

9. 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	Итого в %	Приращен. % износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков (водная арматура), выщелачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; мокрые пятна на цоколе и стенах подвала. Систематическое затопление подов подвала или подполья	4	-2	2	45	0,9
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Склонные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; массовое выпадение кирпичей в перемычках, карнизах, углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выпучивания	26	-1,3	24,7	45	11,12
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	по металлическим балкам; металлический лист	Удовлетворительное	11		11	40	4,4
	чердачное							
	междуетажное							
	надподвальное							
4	Крыша	металлическая	Неплотности фальцев, пробитые и нарушенные примыкающей металки; проветы при осмотре из чердака	8		8	40	3,2
5	Полы	бетонные	Стертости в ходовых частях; выбоины местами до 0,5 м ² на площади до 25%	11		11	40	4,4
6	Двери	деревянные, обитые железом	Дверные полотна ослабли или имеют неполный притвор по периметру коробки; приборы частично утрачены или неисправны; засорные коробки (колоды) перекошены, наличники повреждены	9		9	21	1,89
	Оконные							
7	Наружн. отделка архитектур. форм.	штукатурка простая	Выпучивание или отпадание штукатурки местами менее 10 м ² на площади до 25%; при простукивании глухой звук	6	1,4	7,4	40	2,96
	а.							
	б.							
	в.							

Внутр. отделка		штукатурка	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, масляные пятна и подтеки					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединенных радиаторных секциях, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах Удовлетворительное	23		22	40
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электросвечение	скрытая проводка					
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Сигнализация						
Электроранты								
9	Прочие работы	огрестка	Удовлетворительное	2		2	40	
Итого				100,0		97,1		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{38,45 \times 100}{97,1} = 39,6$$

Литера: X10 Год постройки: 1827, год реконструкции / Число этажей: 1
капитального ремонта: данных нет

8; 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	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Взнос в %	Промислен. % от веса на уд. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины, выкрашивание и местные разрушения блоков (вина арматура), выщелачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; закрытие швов на покое и стенах подвала.	4	-1,3	2,7	45	1,22
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; массовое вынашивание кирпичей в перемычках, карнизах, углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выщелачивания	26	-8,46	17,5	45	7,89
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам; металлический лист	Волновые трещины в пролетах плиты трещины и сырость на плитах и на стенах в местах опирания	11	11	40	4,4
междуплечное								
надподвальное								
4	Крыша	металлическая	Неплотности фальцев, пробиты и нарушение примыканий местами; проветры при осмотре из чердака	8		8	40	3,2
5	Полы	Линолеумные; бетонные	Стертости в ходовых частях; выбоины местами до 0,5 м ² на площади до 25%	11		11	40	4,4
6	Оконные	двойные створные	Оконные переплеты разохлись, покособились и разбиты в углах; часть приборов повреждена или отсутствует	9		9	40	3,6
	Дверные	деревянные, обитые железом	Дверные полотна весели или имеют неплотный прилег по периметру коробки; приборы частично утрачены или неисправны; дверные коробки (колоды) перекошены, наличники повреждены					
7	Наружн. отделка архитектур. оформ.	штукатурка простая	Выпучивание или отваливание штукатурки местами менее 10 м ² на площади до 25%; при простукивании глухой звук	6	1,95	8	40	3,18

Внутр. отделка		штукатурка	Потемнение и задрознение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от грунтовой (квартирной) котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах Удовлетворительное	23		22	40	8,79
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
Электроплиты									
9	Прочие работы	отмостка	Удовлетворительное	2		2	40	0,8	
Итого				100,0		91,2		37,43	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{37,43 \times 100}{91,2} = 41\%$

VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

8,78	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 с поправками
	Фундаменты												
	Стены и перегородки												
	Перекрытия												
	Крыша												
	Полы												
	Проемы												
	Отделочные работы												
	Электроосвещение												
0,8	Прочие работы												
37,47	ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

41%

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Удельный вес после поправок	Стоимость с измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	На необоруд. подал.	На климатическ. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
X1	3-х этажная часть строения:	18	36 е	куб. м	18,10	0,92	0,93		1,09			0,93	16,83	3694	62170	41	36680
X10	1-я этажная часть строения:	18	36 е	куб. м	18,10	0,91	0,93		1,09			0,92	16,65	158	2631	41	1552
X2	2-х этажная часть строения:	18	36 е	куб. м	18,10	0,91	0,93		1,09			0,92	16,65	2971	49467	41	29186
X3	1-я этажная часть строения:	18	36 е	куб. м	18,10	1,02	0,93		1,09			1,03	18,64	49378	920406	41	543040
X4	2-х этажная часть строения:	18	36 е	куб. м	18,10	0,88	0,93		1,09			0,89	16,11	1582	25486	41	15037
X5	3-х этажная часть строения:	18	36 е	куб. м	18,10	0,91	0,93		1,09			0,92	16,65	3752	62471	41	36858
X6	2-х этажная часть строения:	18	36 е	куб. м	18,10	0,86	0,93		1,09			0,87	15,75	1821	28681	41	16922
X7	2-я этажная часть строения:	18	36 е	куб. м	18,10	0,90	0,93		1,09			0,91	16,47	1626	26780	41	15800
X8	2-я этажная часть строения:	18	36 е	куб. м	18,10	0,98	0,93		1,09			0,99	17,92	2951	52882	41	51200
X9	1-я этажная часть строения:	18	36 е	куб. м	18,10	0,97	0,93		1,09			0,98	17,74	47	834	40	500
Стоимость в ценах 2008 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.12.2007г. № 1513															169839747	100206605	

XII. 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	1231808	726775					1231808	726775
2008	169839747	100206605					169839747	100206605

« 9 » января 2008 г. Исполнил Иванов (Бессмертный И.Н.)
« 9 » января 2008 г. Проверил Машкина (Шальнова О.И.)
« 9 » января 2008 г. Начальник
филиала _____ (Токарь В.В.)

XIII. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

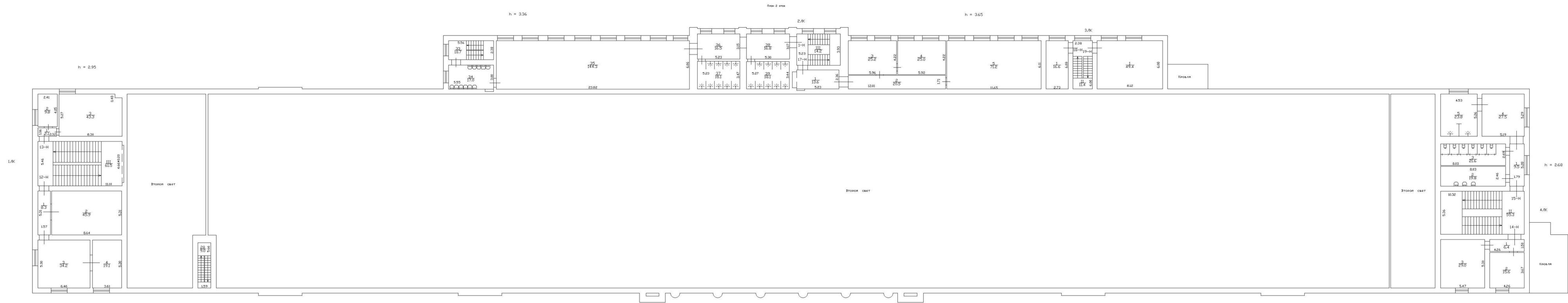
Удельный вес с поправками

действительная стоимость

18

0

стоимость, руб



Филиал ГУП "ГИИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург			инв. N 119 2
лист N 3	План 2 этажа по Лермонтовскому проспекту дом 54, литера X.		масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
09.01.2006г.	Начальник филиала	Токмарь В.В.	
09.01.2006г.	Исполнитель	Бессмертный И.Н.	
09.01.2006г.	Руководитель группы	Шальникова О.И.	

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Ц1 Год постройки: 1821
Группа капитальности: II

Число этажей: 2
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	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков (видна арматура)	7		7	50	3.5
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные оштукатуренные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами	28		28	50	14.0
	б. Перегородки		деревянные неоштукатуренные; кирпичные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами					
3	Перекрытия	чердачное		Поперечные трещины в плитах (без оголения арматуры)	14		14	45	6.3
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам						
		надподвальное							
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами	6		6	35	2.1
5	Полы		Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Отсутствие отдельных плиток (скрип и шум при ходьбе)	15		15	40	6.0
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, переплеты расшатаны	9		9	45	4.05
		Дверные	филенчатые, окрашены	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью					
7	Наружн. отделка архитек. оформ.		штукатурка стен декоративными расцветками	Выпучивание и отпадание штукатурки местами (при простукивании глухой звук)	3		3	50	1.5
	Внутр. отделка					облицовка стен глазурованной плиткой; окраска			
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах	12		10.8	40	4.32
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
Сигнализация									
Электроплиты									
9	Прочие работы		отмостка; лестницы железобетонные по стальным косякам	Выбоины и отбитые места в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней	6		6	40	2.4
				Итого	100.0		98.8		44.17

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{44.17 \times 100}{98.8} = 45\%$$

Литера: Ц2 Год постройки: 1821
Группа капитальности: II

Число этажей: 2
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 конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков (видна арматура)	7	*0.58	4.1	50	2.03
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные оштукатуренные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами	28	*0.58	16.2	50	8.12
	б. Перегородки		деревянные неоштукатуренные; кирпичные						
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	Поперечные трещины в плитах (без оголения арматуры)	14		14	45	6.3
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами	6		6	35	2.1
5	Полы		Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Отсутствие отдельных плиток (скрип и шум при ходьбе)	15		15	40	6.0
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, переплеты расшатаны	9		9	45	4.05
		Дверные	филенчатые, окрашены	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью					
7	Наружн. отделка архитек. оформ.		штукатурка стен декоративными расцветками	Выпучивание и отпадание штукатурки местами	3		3	50	1.5
	Внутр. отделка а. б.		облицовка стен глазурованной плиткой; окраска	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах	12		10.8	40	4.32
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
Сигнализация									
Электроплиты									
9	Прочие работы		отмостка; лестницы железобетонные по стальным косякам	Выбоины и отбитые места в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней	6		6	40	2.4
Итого					100.0		84.1		36.82

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{36.82 \times 100}{84.1} = 44\%$$

Литера: ЦЗ Год постройки: 1821
Группа капитальности: II

Число этажей: 1
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. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков (видна арматура)	7	*0.8	5.6	50	2.8
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные оштукатуренные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами	28	*0.8	22.4	50	11.2
	б. Перегородки		деревянные неоштукатуренные; кирпичные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами					
3	Перекрытия	чердачное		Поперечные трещины в плитах (без оголения арматуры)	14		14	45	6.3
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам						
		надподвальное							
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами	6		6	35	2.1
5	Полы		Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Отсутствие отдельных плиток (скрип и шум при ходьбе)	15		15	40	6.0
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, переплеты расшатаны	9		9	45	4.05
		Дверные	филенчатые, окрашены	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью					
7	Наружн. отделка архитек. оформ.		штукатурка стен декоративными расцветками	Выпучивание и отпадание штукатурки местами (при простукивании глухой звук)	3		3	50	1.5
	а. б. в.								
	Внутр. отделка		облицовка стен глазурованной плиткой; окраска	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна					
	а. б.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах	12		7.4	40	2.98
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
Сигнализация									
Электроплиты									
9	Прочие работы		отмостка; лестницы железобетонные по стальным косярам	Выбоины и отбитые места в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней	6		6	40	2.4
Итого					100.0		88.4		39.33

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{39.33 \times 100}{88.4} = 44\%$$

Литера: Ц4 Год постройки: 1821
Группа капитальности: II

Число этажей: 1
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. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков (видна арматура)	7	*0.64	4.5	50	2.24
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные оштукатуренные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами	28	*0.64	17.9	50	8.96
	б. Перегородки		деревянные неоштукатуренные; кирпичные						
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	Поперечные трещины в плитах (без оголения арматуры)	14		14	45	6.3
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами	6		6	35	2.1
5	Полы		Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	Отсутствие отдельных плиток (скрип и шум при ходьбе)	15		15	40	6.0
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью	9		9	45	4.05
		Дверные	филенчатые, окрашены	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью					
7	Наружн. отделка архитек. оформ.		штукатурка стен декоративными расцветками	Выпучивание и отпадание штукатурки местами (при простукивании глухой звук)	3		3	50	1.5
	Внутр. отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах	12		7.4	40	2.98
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
Сигнализация									
Электроплиты									
9	Прочие работы		отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и отбитые места в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней	6		6	40	2.4
Итого					100.0		82.8		36.53

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{36.53 \times 100}{82.8} = 44\%$$

X. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость сд. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капиталы.	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

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
Стоимость в ценах 200 года с учетом коэффициента, утвержденного												

XII. 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	225765	124332					225765	124332
2008	25303741	13935131					25303741	13935131

« » 200 г. Исполнил _____ (Эскина А. А.)

« » 200 г. Проверил _____ (Шальнова О. И.)

« » 200 г. Начальник
филиала _____ (Токарь В. В.)

XIII. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Приложение № 13 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56; «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), 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

Введение

Исследуемые объекты находятся в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга. Здания располагаются в квартале, ограниченном набережной Обводного канала, Лермонтовским проспектом, 12-й Красноармейской улицей и Измайловским проспектом.

Историческая справка составлена на основании архивных изысканий в фондах Российского государственного исторического архива (РГИА), Российского государственного военно-исторического архива (РГВИА), архива Военно-исторического музея артиллерии, инженерных войск и войск связи (ВИМАИВиВС), Российского государственного архива Военно-Морского флота (РГА ВМФ), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА НТД СПб), Территориального фонда материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА, Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП.

При составлении справки использовались городские планы и карты дореволюционного периода, размещенные в сети «Интернет»¹, а также библиографические источники по истории освоения участка и строительства здания из Русского фонда Российской национальной библиотеки (РНБ).

Формирование границ участка

История исследуемого участка неразрывно связана с формированием Обводного канала.

Формирование искусственной водной сети Санкт-Петербурга развернулось на самом раннем этапе формирования городской застройки. Ее появление позволяло решить ряд градостроительных проблем, связанных с осушением заболоченных территорий, созданием надежных транспортных водных путей, способных функционировать в течение всего года, а также уменьшением последствий периодических разрушительных наводнений².

В первой половине XVIII в. территория, в состав которой входил исследуемый участок, располагалась рядом с южной границей города. Здесь находились рабочие бараки и постройки Измайловского, Семеновского и Егерского гвардейских полков. Их участки входили в состав наиболее опасной зоны затопления³.

В годы правления Екатерины II в 1766 г. архитектор А.В. Квасов подготовил генеральный план столицы, на котором появилась будущая трасса Обводного канала. Проект канала разработал

¹ <http://www.etomesto.ru>; <https://pastvu.com>.

² Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М., 2009. С. 5.

³ Там же. С. 5.

инженер-генерал Л.Л. Карбоньер. По проекту начало канала располагалось в дельте Невы, на землях Александро-Невской лавры. Длина нового водного пути должна была составлять порядка 8 км. Его трасса словно огибала весь Санкт-Петербург с юга. Именно такое положение дало название каналу – Обводный. Из вырытой при строительстве земли предполагалось соорудить оборонительный вал высотой 2,5 м с каменными бастионами и величественными воротами при въезде⁴.

Строительство канала началось в мае 1769 г. со стороны реки Екатерингофки, от взморья. Работы по прокладке водной артерии шли крайне медленно: они завершились только в годы правления Николая I. В 1780 г. проект канала подвергся корректировке: ширина увеличивалась до 32 м, высота защитного вала доходила до 5 м. Поводом к изменению проекта послужило обострение отношений со Швецией⁵. В 1784 г. построенный участок канала пришлось вновь расширить и углубить. В 1786 г. на местах изгиба русла канала обустривались плотины с вододействующими машинами для сверления пушек, пиления камней и мрамора, а также помола муки⁶.

В это же время архитектор Дж. Кваренги подготовил проект оформления Обводного канала: набережные украшались зелеными насаждениями, а главным украшением должны были стать величественные въездные ворота. Проект был одобрен, по нему даже начались работы. Однако вскоре архитектурное оформление канала было приостановлено в связи с начавшейся Русско-турецкой войной (1806-1812). Вплоть до 1960-х гг. канал оставался в земляных, заросших бурьяном откосах⁷.

В 1804-1812 гг. велась прокладка заключительного участка канала в сторону Невы. К 1811 г. отрезок пути соединился с Черной речкой (ныне – река Монастырка), огибающей значительную часть территории Александро-Невской лавры. Начало Отечественной войны (1812-1814) вновь приостановило все работы по сооружению канала⁸.

Заключительный этап работ по прокладке Обводного канала выпадал на 1816-1839 гг. В это время оформляется восточная часть водного пути. Русло канала в районе его соединения с Невой было расширено до 700 м в длину и 60 м в ширину. У истока Обводного канала разместился порт, который мог вместить большое количество барж, барок и мелких речных судов⁹.

Новая артерия позволяла сокращать путь судов из бассейна Невы в Финский залив. Помимо этого, появление канала оказало свое влияние на формирование промышленного и военного центров вдоль южной границы города: заболоченные земли по его берегам были

⁴ Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. С.11-14.

⁵ Там же. С.20.

⁶ Там же. С. 20-21.

⁷ Там же. С. 21.

⁸ Там же. С. 23.

⁹ Там же. С. 24.

осушены. На его набережных и примыкающих к нему улицах квартировались такие известные лейб-гвардии полки, как Семеновский, Егерский, Московский, Измайловский, Атаманский и Казачий¹⁰. Комплексы гвардейских казарм включали в себя офицерские и солдатские корпуса, склады, госпитали и полковые церкви. Наиболее обширные участки принадлежали Семеновскому и Измайловскому лейб-гвардии полкам. Их расположение привело к формированию сети улиц, получивших название «роты»¹¹.

Участок Измайловского лейб-гвардии полка ограничивался современными Московским проспектом, Лермонтовским проспектом, рекой Фонтанкой и Обводным каналом. Помимо этого, полку принадлежал участок на правом берегу Обводного канала: здесь располагался плац-парад¹².

Возведение казарменного комплекса началось еще в годы правления Анны Иоанновны. Все строительные работы осуществлялись под контролем графа Миниха¹³.

Территория слободы Измайловского полка делилась на жилую и служебную зону. Жилая зона состояла из одной полковой и нескольких ротных улиц. Ширина полковой улицы составляла 12 сажен (25,6 м), а ротных – 10 сажен (21, 34 м). Для каждой роты строилось по 20 изб из сосновых бревен с каменными фундаментами, а также обустроивался строевой плац. Возле каждого строения обустроивался двор, небольшой огород и сад. В рабочей зоне располагались полковой двор, общий плац-парад, цейхгауз, склады и конюшни¹⁴.

В 1732 г. через слободу полка была проложена дорога – современный Измайловский проспект¹⁵.

25 января 1753 г. архитектор подполковник Гампф подал проект стационарной деревянной церкви лейб-гвардии Измайловского полка на рассмотрение императрице Елизавете Петровне. Государыня одобрила данный проект. Строительство храма осуществлялось с 1754 по 1756 гг. Главный придел был освящен в честь Святой Троицы. По этой причине храм именовался Троицким¹⁶.

Во второй половине XVIII в. на территории плац-парада Измайловского полка было возведено четыре деревянных провиантских магазина.

В течение второй половины XVIII – первой четверти XIX вв. полковой храм сильно обветшал. Наводнение 1824 г. привело к тому, что храм частично обрушился и опасно накренился.

¹⁰ Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. С.6-7.

¹¹ С середины XVIII в. у улиц существовали другие названия: Измайловские улицы и Роты Измайловского полка. В 1923 г. улицы получили свое современное название – Красноармейские.

¹² Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М., 2009. С. 138, 141.

¹³ Там же. С.138.

¹⁴ Там же. С.139.

¹⁵ Там же. С.139.

¹⁶ Там же. С.139-140.

В 1828 г. угрожающая безопасности прихожан постройка была снесена. Современный Троицкий собор возводился по проекту архитектора В.П. Стасова в 1828-1835 гг.¹⁷

Одновременно со строительством храма В.П. Стасов разработал проект каменных провиантских военных магазинов полка на правом берегу Обводного полка.

Рядом с участком лейб-гвардии Измайловского полка располагалась территория, принадлежавшая Институту Корпуса водных и сухопутных сообщений. В 1819-1824 гг. по проекту инженера В.К. Треттера вдоль Лермонтовского проспекта было возведено трехэтажное каменное здание для Военно-строительной и Кондукторской школы путей сообщения для подготовки специалистов-железнодорожников среднего звена – кондукторов, станционных работников, чертежников¹⁸.

Фронт застройки квартала вдоль Измайловского проспекта сформировался к концу XIX вв.

Объект культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины»

(Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, литера У, Х, Ц

Во второй половине XVIII в. на территории плац-парада Измайловского полка было возведено четыре деревянных провиантских магазина.

Провиантские магазины появились в Санкт-Петербурге по распоряжению Петра I, изданном в 1710 г. Их создание было необходимо во избежание голода и роста цен на хлеб в неурожайные годы. В магазинах хранился запас, который можно было продавать населению в случаях кризиса продовольствия по фиксированным ценам. Первоначально постройки были деревянными. В 1732 г. появились первые каменные магазины: Воскресенские магазины находились рядом с церковью Воскресения на пересечении Шпалерной улицы и проспекта Чернышевского¹⁹, Госпитальные магазины были построены на Выборгской стороне рядом с сухопутным и морским госпиталями, Мытнинские магазины стояли на месте современного Александровского сада Петербургской стороны²⁰.

В течение второй половины XVIII – первой четверти XIX вв. полковой храм Измайловского полка сильно обветшал. Наводнение 1824 г. привело к тому, что храм частично обрушился и опасно накренился. В 1828 г. угрожающая безопасности прихожан постройка была снесена. Современный Троицкий собор возводился по проекту архитектора В.П. Стасова в 1828-1835 гг.²¹

¹⁷ Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. С. 141-149.

¹⁸ Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Лермонтовский проспект. М., 2006. С. 240.

¹⁹ В 1817-1818 гг. по проекту архитектора Л. Руска на месте Воскресенского храма была построена современная церковь иконы Божией Матери "Всех скорбящих Радость".

²⁰ Петров А.Н. Измайловские провиантские магазины. Историческая справка. Л., 1951. С. 3-4. // КГИОП. Н-597.

²¹ Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М., 2009. С. 141-149.

Одновременно со строительством храма В.П. Стасов разработал проект каменных провиантских военных магазинов полка на правом берегу Обводного полка.

В основе проектного решения В.П. Стасова лежал проект Троицкого магазина, выполненный архитектором Луиджи Руска. Лаконичные фасадные композиции Л. Руска акцентировались двумя ризалитами в центральной части и ризалитами в боковых частях²². Плоскость лицевого фасада декорировалась глухой аркадой из полуциркульных ниш, в которых помещались прямоугольные окна в уровне первого и второго этажей. Простенки между нишами обрабатывались дощатым рустом²³.

Проект магазинов был утвержден в январе 1819 г. императором Александром I²⁴. В отличие от Л. Руска, В.П. Стасов в своих зданиях акцентировал ризалитом только центральную часть. По проекту ризалит завершался аттиком. В течение года по утвержденным чертежам был построен первый центральный корпус²⁵.

В конце 1819 г. В.П. Стасов внес в свой проект изменение в расположении входов в здания и ворот. Согласно первоначальному варианту, два входа попарно располагались в центральных частях лицевого и дворового фасадов. В торцевых фасадах располагалось по два входа²⁶. Изменения коснулись и оформления оконных проемов в уровне второго этажа: изначально они выполнялись в виде полуциркульных ниш²⁷.

В декабре В.П. Стасов представил измененный проект императору. Теперь в лицевом и дворовом фасадах помещалось по три входа: в центральной и боковых частях. В торцевых фасадах устраивалось по одному входу²⁸. Окна вторых этажей в новом варианте представляли собой обычные прямоугольные проемы, помещенные в полуциркульные ниши. Измененный проект получил одобрение.

В 1820-1821 гг. был построен второй (восточный) магазин вдоль Обводного канала. Параллельно велись работы по устройству новых дверных проемов в уже построенном

²² Петров А.Н. Измайловский провиантские магазины. Историческая справка. Л., 1951. С. 29. // КГИОП. Н-597.

²³ Фасад и план Троицкого провиантского магазина. Арх. Л. Руска. 1800-е гг. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: https://p1.citywalls.ru/photo_355-364329.jpg?mt=1538673769. Дата обращения: 20.08.2021 г.

²⁴ Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М., 2009. С.141-142.

²⁵ Петров А.Н. Измайловский провиантские магазины. Историческая справка. Л., 1951. С. 81. // КГИОП. Н-597.

²⁶ Петров А.Н. Измайловский провиантские магазины. Историческая справка. Л., 1951. С. 14. // КГИОП. Н-597.

²⁷ Петров А.Н. Измайловский провиантские магазины. Историческая справка. Л., 1951. С. 32. // КГИОП. Н-597.

²⁸ План, фасад и профиль вновь выстроенным двум каменным провиантским магазинам у Обводного канала. 1822 г. // РГА ВМФ. Ф. 3Л. Оп. 36. Д. 8868. Л. 1.

центральном магазине. К 1822 г. были построены третий и четвертый провиантские магазины на пересечении Лермонтовского проспекта и набережного Обводного канала²⁹.

Внутренняя планировка зданий в уровне первого этажа представляла собой систему продольных и поперечных стен, прорезанных арками³⁰. Сообщение между этажами осуществлялось при помощи трех лестниц. Две лестницы располагались в боковых частях здания, одна в – центральной части.

В период с 1836 по 1916 гг. в центральном провиантском магазине были изменены окна в уровне второго этажа, что находит свое подтверждение на чертеже 1836 г., обнаруженном в фондах Российского государственного архива Военно-морского флота (далее – РГА ВМФ) и фотографии, опубликованной в альбоме историка архитектуры Г.К. Лукомского «Старый Петербург. Прогулки по старинным кварталам столицы» (1916). На чертеже 1836 г. окна в уровне второго этажа полуциркульные³¹. На фотографии из альбома Г.К. Лукомского оконные проемы выглядят идентично остальным магазинам: прямоугольные в полуциркульных нишах³².

В 1853 г. в магазине № 4 было заменено напольное покрытие в центральной его части³³. В 1856-1859 гг. в остальных трех магазинах также его заменили³⁴. В последующем покрытие полов менялось в 1864 г.³⁵, 1876 г.³⁶ и 1886 г.³⁷

В 1876 г. в восточном корпусе заменено кровельное покрытие³⁸.

В 1913 г. провиантские магазины №№ 3 и 4 лейб-гвардии Измайловского полка вошли в состав Николаевского кавалерийского училища³⁹. В 1915-1916 гг. эти корпуса были соединены в

²⁹ Петров А.Н. Измайловский провиантские магазины. Историческая справка. Л., 1951. С. 15. // КГИОП. Н-597.

³⁰ Петров А.Н. Измайловский провиантские магазины. Историческая справка. Л., 1951. С. 33. // КГИОП. Н-597.

³¹ План, фасад и разрез одного каменного магазина Измайловских магазинов. 1836 г. // РГА ВМФ. Ф. 3Л. Оп. 36. Д. 8894. Л. 1.

³² Провиантские магазины на Обводном канале. 1916 г. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: https://p2.citywalls.ru/photo_309-316694.jpg?mt=1515880520. Дата обращения: 20.08.2021 г.

³³ План и разрез № 4 каменного корпуса Измайловских провиантских магазинов. 1853 г. // РГА ВМФ. Ф. 3Л. Оп. 36. Д. 8938. Л. 1.

³⁴ Петров А.Н. Измайловский провиантские магазины. Историческая справка. Л., 1951. С. 18. // КГИОП. Н-597.

³⁵ Чертеж каменного Измайловского провиантского магазина с показанием перестилки полов и исправления двух мостиков при магазинах. 1864 г. // РГА ВМФ. Ф. 3Л. Оп. 36. Д. 8945. Л. 1.

³⁶ Чертеж к смете на перестилку пола в каменном двухэтажном корпусе № 1 Измайловского продовольственного магазина. 1876 г. // РГА ВМФ. Ф. 3Л. Оп. 36. Д. 8972. Л. 1.

³⁷ Петров А.Н. Измайловский провиантские магазины. Историческая справка. Л., 1951. С. 19. // КГИОП. Н-597.

³⁸ РГА ВМФ. Ф. 3Л. Оп. 36. Д. 8893. Л. 1.

единое здание с целью размещения в них конного манежа училища. Лицевые фасады зданий были объединены дорическим портиком с фронтоном⁴⁰. При этом дверные проемы, расположенные в боковых частях бывших магазинов, были переделаны в оконные. В ходе перестройки были разобраны смежные торцевые стены. В сохранившихся торцевых фасадах заменили дверное полотно. Его оформление выдержано в стиле высокого классицизма: филенки декорированы резными фасциями⁴¹. Оконные проемы северного дворового фасада в уровне второго этажа переделываются в прямоугольные с лучковой перемычкой⁴². В ходе перестройки также была полностью изменена кровельная система: деревянные стропильные конструкции двух ранее отдельно существовавших зданий заменили на единую металлическую ферму⁴³.

После Октябрьской революции 1917 г. магазины вошли в состав бывшего Николаевского кавалерийского училища.

В 1924-1933 гг. участок училища был занят Борисоглебско-ленинградской кавалерийской школой, которая была создана на базе ленинградских и борисоглебских курсов красных командиров⁴⁴.

В годы Великой Отечественной войны провиантские магазины сильно пострадали: были утрачены их архитектурные детали и штукатурка⁴⁵.

С 1946 по 1957 гг. здания на исследуемом участке занимал Высший военно-педагогический институт им. М.И. Калинина. С 1958 г. в главном здании заработала больница № 19, а во флигелях – станция скорой помощи, почтовое отделение, детский сад, склады, проектно-конструкторское и технологическое бюро трикотажной промышленности, Управление лесного хозяйства, ленинградское производственное объединение «Ленмебельдревпром»⁴⁶.

³⁹ Министерство культуры СССР. Памятники истории и культуры СССР. Паспорт. Склады провиантские Измайловского полка. Корпус западный (Манеж Николаевского кавалерийского училища. Составители: н.с. Черкасова. Дата составления: февраль 1993 г. С. 3. // КГИОП. П. 452/ № 625П.

⁴⁰ Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М., 2009. С. 304.

⁴¹ Фасции/фаски/фасцы/ ликторские пучки — пучки вязовых или берёзовых прутьев, перетянутые красным шнуром или связанные ремнями. Атрибут власти древнеримских царей, в эпоху Республики — высших магистратов. Право ношения фасций закреплялось за ликторами (госслужащими).

⁴² Измайловские провиантские магазины. Западный корпус. Фрагмент центральной части северного фасада. Автор: С. Шмидт. 1993 г. // КГИОП. № 452/4-Н.

⁴³ Железная конструкция перекрытия нового манежа Николаевского Кавалерийского училища. 1915 г. // РГВИА. Ф. 349. Оп. 29. Д. 1896. Л. 1.

⁴⁴ Там же.

⁴⁵ Петров А.Н. Измайловский провиантские магазины. Историческая справка. Л., 1951. С. 23. // КГИОП. Н-597.

⁴⁶ Министерство культуры СССР. Памятники истории и культуры СССР (недвижимые). Паспорт. Николаевское кавалерийское училище со сквером. Составители: Гурьева М.А. – искусствовед. Демченко Н.А. – архитектор. Дата составления: ноябрь-июнь 1997-1998 гг. С. 6. // КГИОП. 539/инв. 843п.

В 1950 г. 11 мастерская Ленпроекта под руководством архитектора И.Г. Капцюга подготовила проект восстановления зданий провиантских магазинов⁴⁷.

В этом же году Военпроект выполнил обмеры металлической конструкции кровли здания. Специалистами было зафиксировано искривления прогонов и некоторых ферм⁴⁸.

В 1952 г. Военпроект разработал проект расширения окон дворового фасада центрального провиантского магазина. По проекту в уровне первого этажа предполагалось расширить проемы до полуциркульных окон второго этажа. Без изменений оставались только окна крайних боковых осей. Помимо этого, устраивались три дополнительных дверных проема⁴⁹.

Одновременно Военпроект разработал проект по усилению ферм и замене части прогонов в кровельной системе здания⁵⁰.

Проекты были согласованы в Гос. инспекции по охране памятников, однако их не реализовали⁵¹. В 1961 г. к проекту расширения окон вновь вернулись, но и в этот раз никаких работ по нему не проводилось.

В 1955-1956 гг. здание было восстановлено и приспособлено под цех промышленного предприятия. В ходе работ у дворового фасада был уничтожен аттик. У лицевого фасада окна второго этажа вновь становятся полуциркульными⁵². В торцевых фасадах дверные проемы переделываются в оконные. Дополнительно у западного торцевого фасада создаются новые квадратные оконные проемы⁵³. Также у самих торцевых и дворовых фасадов появляются пристройки⁵⁴. Помимо этого, заменена кровельная система. Внутри здания были утрачены стены с аркадами⁵⁵.

После восстановления в магазинах разместились цеха завода № 71.

⁴⁷ Петров А.Н. Измайловский провиантские магазины. Историческая справка. Л., 1951. С. 23. // КГИОП. Н-597.

⁴⁸ Военпроект Лен. ВО. Замечания по обмеру металлических конструкций. 1950 г. // КГИОП. П. 452/ Пр. 8.

⁴⁹ Главный фасад. 3-261.Военпроект КЭУ Лен. ВО. 1952 г. // КГИОП. № 549.

⁵⁰ План расположения ферм, прогонов и деталь. 3-261.Военпроект КЭУ Лен. ВО. 1952 г. // КГИОП. П. 452/ Пр. 13.

⁵¹ Заключение по проекту пробивки окон (расширения) на фасадах быв. Провиантских складов на Обводном канале (арх. В.П. Стасов). 1961 г. // КГИОП. П. 452/Пр. 18.

⁵² Провиантские магазины (Измайловские). 1948 г. // КГИОП. № 21210/1;

⁵³ Склады провиантского Измайловского полка. Корпус центральный. Фрагменты западного фасада. Автор: С. Шмидт. 1993 г. // КГИОП. П. 452/ № 21.

⁵⁴ Министерство культуры СССР. Памятники истории и культуры СССР (недвижимые). Паспорт. Склады провиантские Измайловского полка. Корпус центральный. Составитель: Черкасов Н.С. Дата составления: март 1993 г. С. 2. // КГИОП. 452/№ 626п.

⁵⁵ Паспорт объекта культурного наследия. Измайловские провиантские магазины: корпус центральный. Составители: арх. Е.И. Лушеко, кандидат ист. Наук Е.Е. Князева. Дата составления: 27.08.2013. С. 4. // КГИОП. П. 452/ инв. № 1562П.

В 1957-1962 гг. к зданию центрального магазина была пристроена труба⁵⁶. С 1975 г. в здании находился цех завода радиотехнического оборудования⁵⁷.

В 1977 г. выполнялся капитальный ремонт зданий⁵⁸.

В 2012 г. ООО «МПК» выполнило реставрацию фасадов зданий и замену окон⁵⁹.

Анализ литературных, архивных, картографических источников, включая иллюстративные материалы, позволяет сделать следующие выводы:

- вторая половина XVIII в.: строительство деревянных провиантских магазинов на территории плац-парада Измайловского лейб-гвардии полка вдоль формирующегося Обводного канала.

- 1819-1822 гг.: по проекту архитектора В.П. Стасова на месте деревянных магазинов построены современные здания. Они получили №№ 1-4.

- 1836-1916 гг.: изменение оконных проем в уровне второго этажа центрального провиантского магазина.

- 1853 г.: замена напольного покрытия в магазине № 4

- 1864 г., 1876 г., 1886 г.: замена напольного покрытия во всех магазинах.

- 1913 г.: магазины №№ 3 и 4 вошли в состав соседнего Николаевского кавалерийского училища.

-1915-1916 гг.: корпуса объединены в единое здание конного манежа училища (западный магазин).

- 1941-1944 гг.: появление повреждений у зданий во время Великой Отечественной войны.

-1955-1956 гг.: восстановление здания центрального магазина и его приспособление под цех промышленного завода № 71.

- 1956 г.: замена сгораемого покрытия кровли западного магазина на негораемое Военпроектом № 407.

- 1957 г.: реставрация лицевого фасада западного магазина.

- 1950-е гг.: перепланировка западного магазина для устройства промышленного цеха.

- 1977 г.: капитальный ремонт зданий.

⁵⁶ Паспорт объекта культурного наследия. Измайловские провиантские магазины: корпус центральный Составители: арх. Е.И. Луцко, кандидат ист. Наук Е.Е. Князева. Дата составления: 27.08.2013. С. 4. // КГИОП. П. 452/ инв. № 1562П.

⁵⁷ Паспорт объекта культурного наследия. Измайловские провиантские магазины: корпус центральный Составители: арх. Е.И. Луцко, кандидат ист. Наук Е.Е. Князева. Дата составления: 27.08.2013. С. 4. // КГИОП. П. 452/ инв. № 1562П.

⁵⁸ Министерство культуры СССР. Памятники истории и культуры СССР. Паспорт. Склады провиантские Измайловского полка. Корпус западный (Манеж Николаевского кавалерийского училища. Составители: н.с. Черкасова. Дата составления: февраль 1993 г. С. 3. // КГИОП. П. 452/ № 625П.

⁵⁹ Паспорт объекта культурного наследия. Измайловские провиантские магазины: корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища). Составители: арх. Е.И. Луцко, кандидат ист. Наук Е.Е. Князева. Дата составления: 27.08.2013 г. С. 4. // КГИОП. П. 452/ Инв. №. 1564п.

- 2011 г.: обследование лицевых фасадов восточного корпуса ООО «Град Петров».
- 2012 г.: реставрация ООО «МПК» фасадов зданий и замена окон.

Список источников

Литература

1. Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М., 2009;
2. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Лермонтовский проспект. М., 2006;
3. Петров А.Н. Выдающийся русский зодчий Василий Петрович Стасов. 1769-1848: Биограф. очерк: к 100-летию со дня смерти. М., 1948;
4. Петров А. Н. Архитектор Василий Петрович Стасов, 1769-1848. Л., 1950;
5. Пилявский В.И. Стасов архитектор. Л., 1963;

Архивные источники

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 513. Оп. 168. Д. 319;
2. Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА): Ф. 321. Оп. 1. Д. 2500а; Ф. 321. Оп. 1. Д. 2501; Ф. 321. Оп. 1. Д. 2502; Ф. 321. Оп. 1. Д. 2503;
4. Российский государственный архив Военно-Морского Флота (РГА ВМФ): Ф. 3Л. Оп. 36. Д. 8838, 8868, 8869а, 8893, 8894, 8938, 8945, 8972;
5. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА;
- 6 Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП: Н-597. Петров А.Н. Измайловский провиантские магазины. Историческая справка. Л., 1951; П. 452/ Инв. №. 1564п; П. 452/ инв. № 1562П; П. 452/ № 625П; П. 452/№ 626п; П. 452/ № 21; П. 452/ № 22; П. 452/Пр. 18; П. 452/ Пр. 13; П. 452/ Пр. 8; № 452/17-Н; № 452/15-Н; № 452/18-Н, фотоматериалы: № 21210/1, № 15086; № 31399; № 41851; № 37077/1; № 56279/2; № 56282/1; № 56285/1, № 56293/1.

Иконографические материалы

Список иллюстраций

- Илл. 1. Сенатский план Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 69;
- Илл. 2. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804;
- Илл. 3. План Петербурга 1810 года Савинкова. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb;
- Илл. 4. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821;
- Илл. 5. Гидрографический план Петербурга 1825 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1825-gidrograph;
- Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828;
- Илл. 7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840;
- Илл. 8. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868;
- Илл. 9. План на урегулирование С.Петербурга 1880 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie;
- Илл. 10. План-адрес С.-Петербурга издания Федотова. 1893 г. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1893-plan-adres;
- Илл. 11. 1932 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА;
- Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. Фрагмент. 1942 г. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo;
- Илл. 13. 1962 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА;
- Илл. 14. Спутниковая карта Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1966 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966.

Объект культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» (Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, литера У, Х, Ц)

- Илл. 15. Фасад и план Троицкого провиантского магазина. Арх. Л. Руска. 1800-е гг. // https://p1.citywalls.ru/photo_355-364329.jpg?mt=1538673769;
- Илл. 16. План, фасад и профиль вновь выстроенным двум каменным провиантским магазинам у Обводного канала. 1822 г. // РГА ВМФ. Ф. 3Л. Оп. 36. Д. 8868. Л. 1;
- Илл. 17. Часть плана и фасада первым двум магазинам, выстроенным в 1819 и 1820 гг. с показанием проломанных дверных проемов по утвержденному плану от 18 декабря 1819 г. 1822 г. // РГА ВМФ. Ф. 3Л. Оп. 36. Д. 8869а. Л. 1;
- Илл. 18. План, фасад и разрез одного каменного магазина Измайловских магазинов. 1836 г. // РГА ВМФ. Ф. 3Л. Оп. 36. Д. 8894. Л. 1;
- Илл. 19. План и разрез № 4 каменного корпуса Измайловских провиантских магазинов. 1853 г. // РГА ВМФ. Ф. 3Л. Оп. 36. Д. 8938. Л. 1;

Илл. 20. Чертеж каменного Измайловского провиантского магазина с показанием перестилки полов и исправления двух мостиков при магазинах. 1864 г. // РГА ВМФ. Ф. 3Л. Оп. 36. Д. 8945. Л. 1;

Илл. 21. Чертеж к смете на перестилку пола в каменном двухэтажном корпусе № 1 Измайловского продовольственного магазина. 1876 г. // РГА ВМФ. Ф. 3Л. Оп. 36. Д. 8972. Л. 1;

Илл. 22. Провиантские магазины на Обводном канале. 1916 г. // https://p2.citywalls.ru/photo_309-316694.jpg?mt=1515880520;

Илл. 23. Провиантские магазины (Измайловские). 1948 г. // КГИОП. № 21210/1;

Илл. 24. Измайловские провиантские магазины. Общий вид. 1950 г. // КГИОП. № 15086;

Илл. 25. Измайловские провиантские магазины. Западный корпус. Фрагмент. 1950 г. // КГИОП. № 31399;

Илл. 26. Измайловские провиантские магазины. Центральный корпус. Общий вид с южной стороны. Автор: А.А. Григорьев. 1969 г. // КГИОП. № 41851;

Илл. 27. Измайловские провиантские магазины. Фасад корпуса № 3 по Обводному. Каналу. 1951 г. // КГИОП. № 37077/1;

Илл. 28. Измайловские провиантские магазины. Корпус № 3. Помещение 1 этажа до реконструкции. 1957 г. // КГИОП. № 56279/2;

Илл. 29. Измайловские провиантские магазины. Корпус № 3. Помещение 1 этажа до реконструкции. 1957 г. // КГИОП. № 56282/1;

Илл. 30. Измайловские провиантские магазины. Корпус № 3. Помещение 1 этажа до реконструкции. 1957 г. // КГИОП. № 56285/1

Илл. 31. Измайловские провиантские магазины. Корпус № 3. Помещение 2 этажа до реконструкции. 1957 г. // КГИОП. № 56293/1;

Илл. 32. Обводной канал у Балтийского вокзала. 1983 г. // https://pastvu.com/_p/a/j/i/k/jikream86gah06wg90.jpg;

Илл. 33. Измайловские провиантские магазины. Западный корпус. Общий вид с юго-запада. Автор: С. Шмидт. 1992 г. // КГИОП. № 452/17-Н;

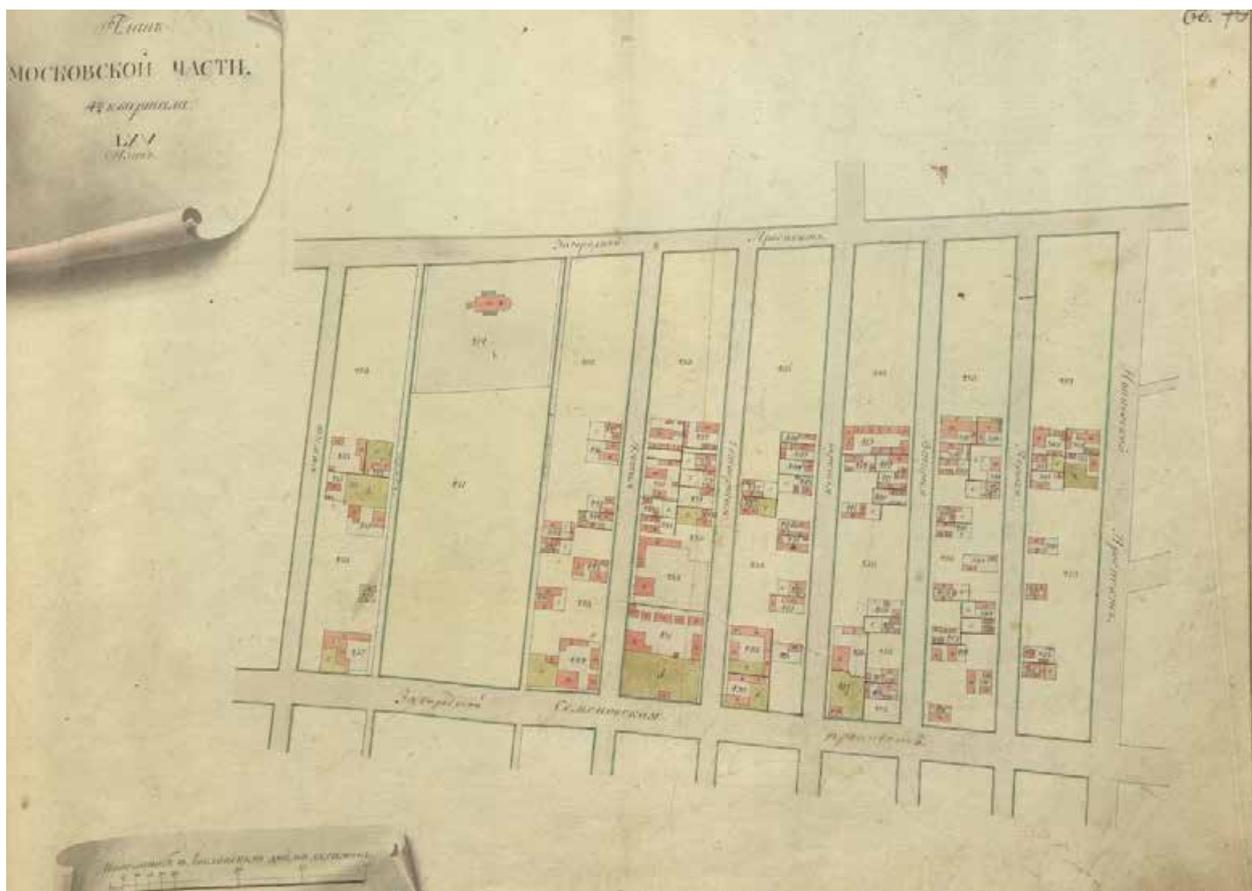
Илл. 34. Склады провиантские Измайловского полка. Общий вид с юго-запада. Автор: С. Шмидт. 1993 г. // КГИОП. № 452/15-Н;

Илл. 35. Склады провиантские Измайловского полка. Центральный корпус. Южный лицевой фасад. Автор: С. Шмидт. 1993 г. // КГИОП. № 452/18-Н;

Илл. 36. Склады провиантского Измайловского полка. Корпус центральный. Фрагменты западного фасада. Автор: С. Шмидт. 1993 г. // КГИОП. П, 452/ № 21;

Илл. 37. Склады провиантские Измайловского полка. Корпус центральный. Северо-восточный угол здания. 1993 г. // КГИОП. П. 452/ № 22;

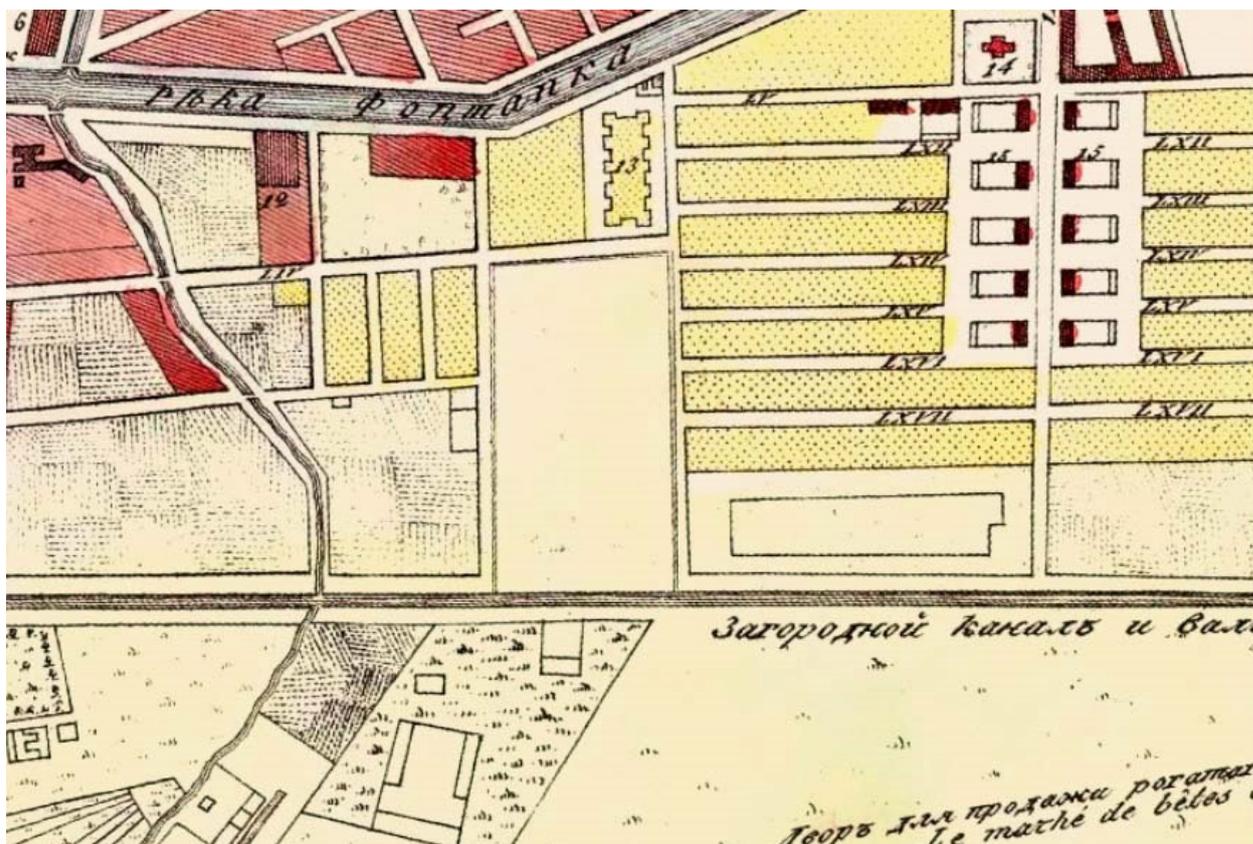
Илл. 38. Измайловский магазины. Вид со стороны Обводного канала. 1997 г. // КГИОП. П. 452.



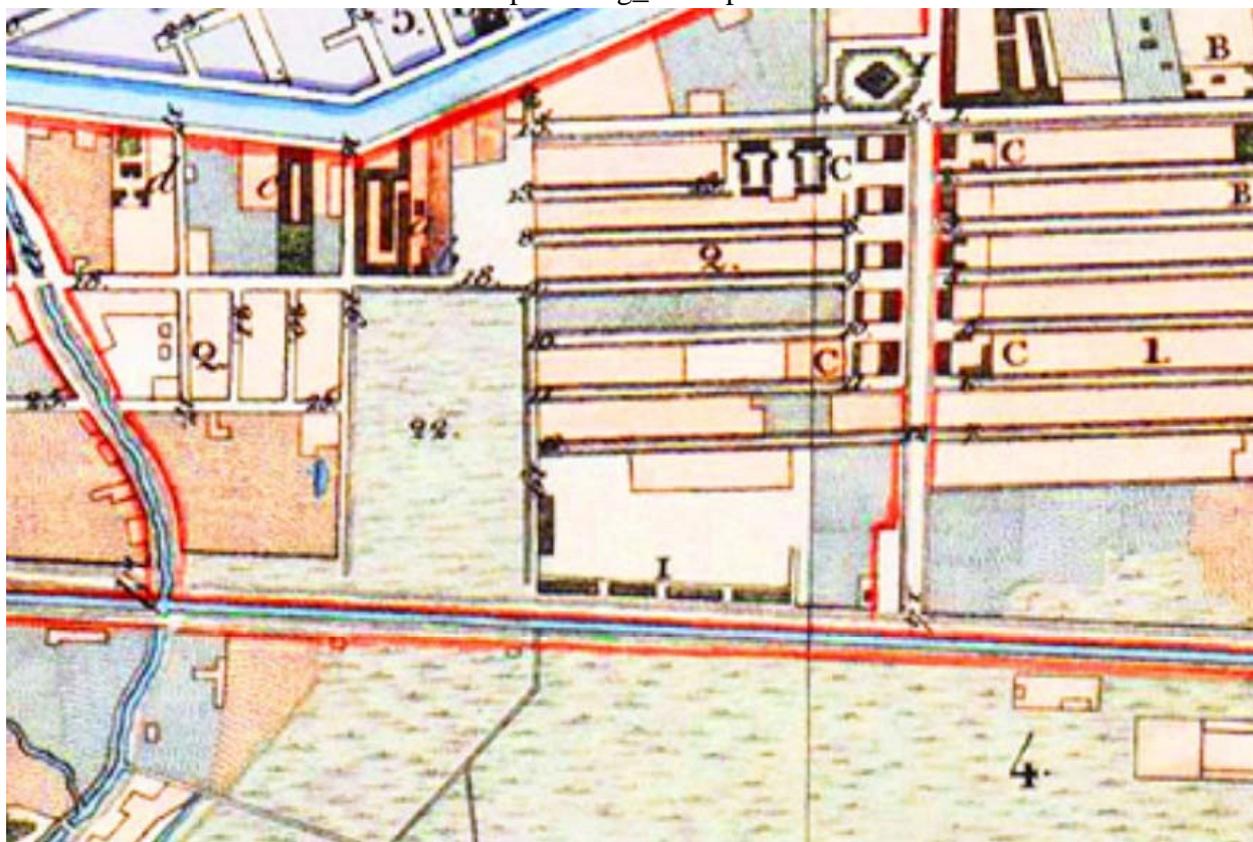
Илл. 1. Сенатский план Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 69.



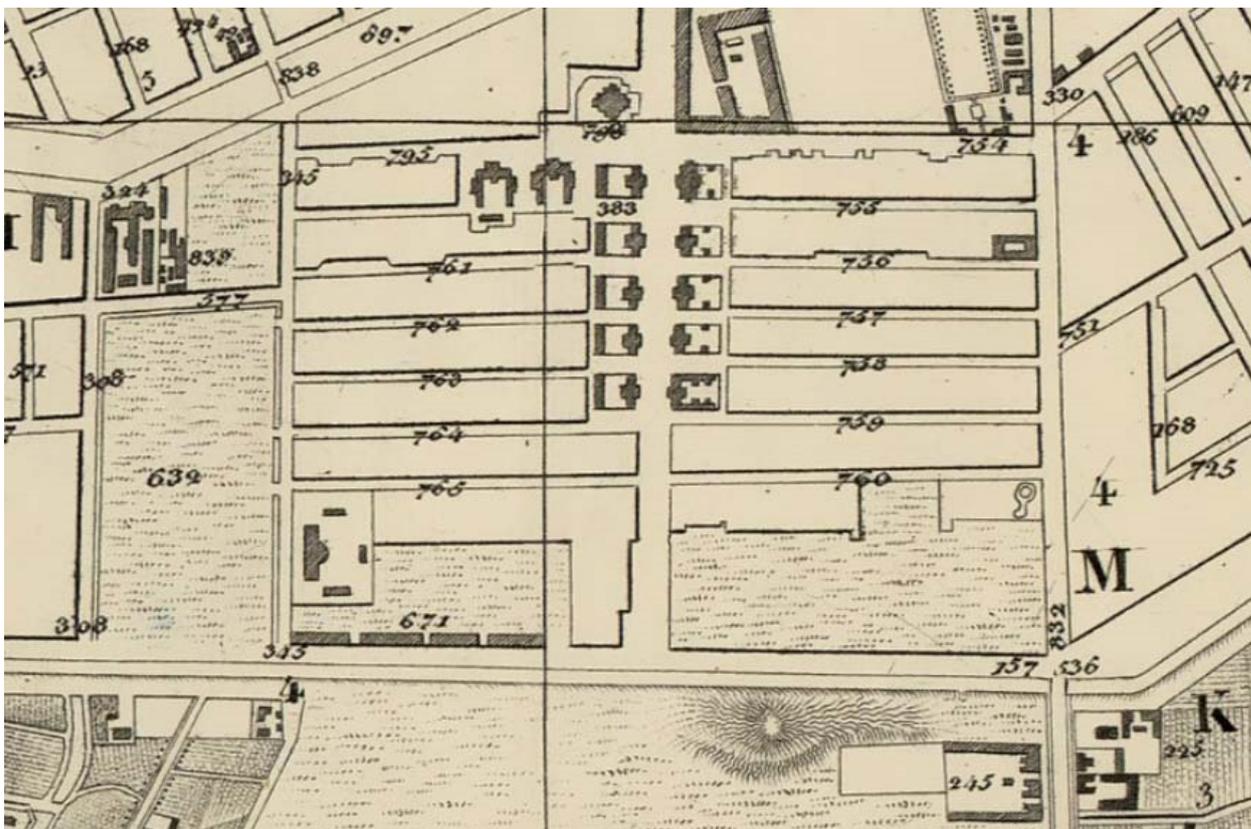
Илл. 2. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804



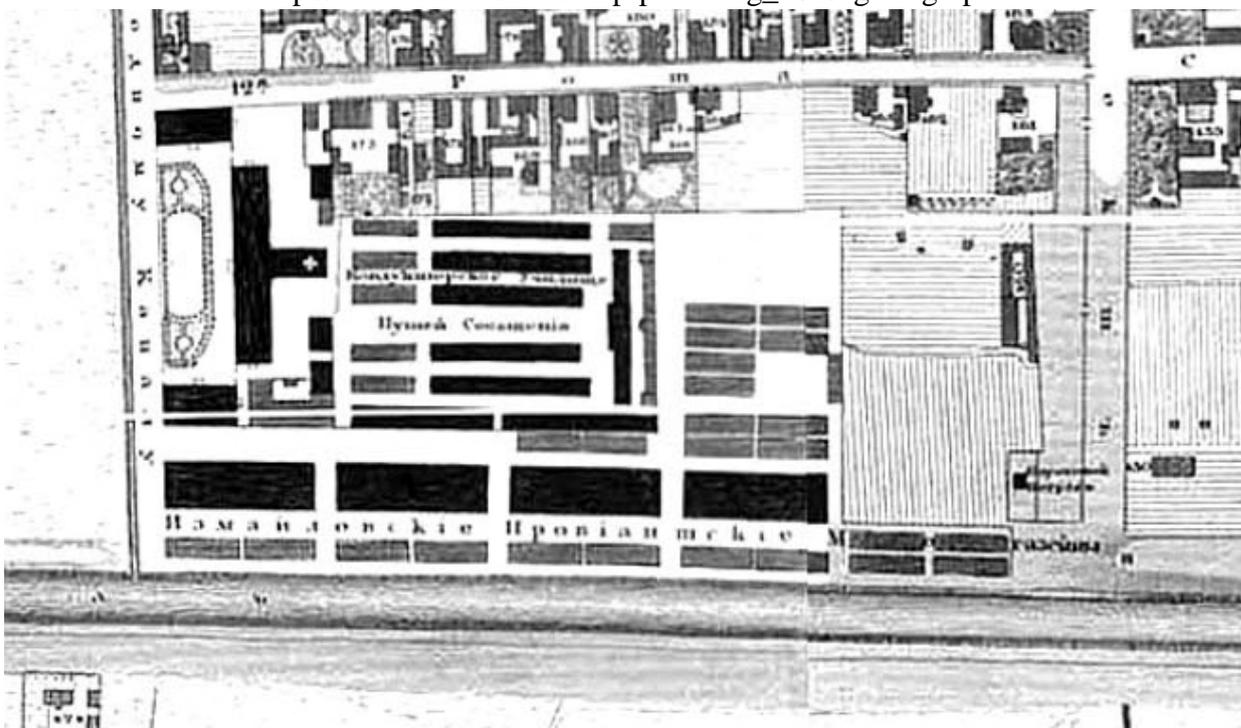
Илл. 3. План Петербурга 1810 года Савинкова. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb



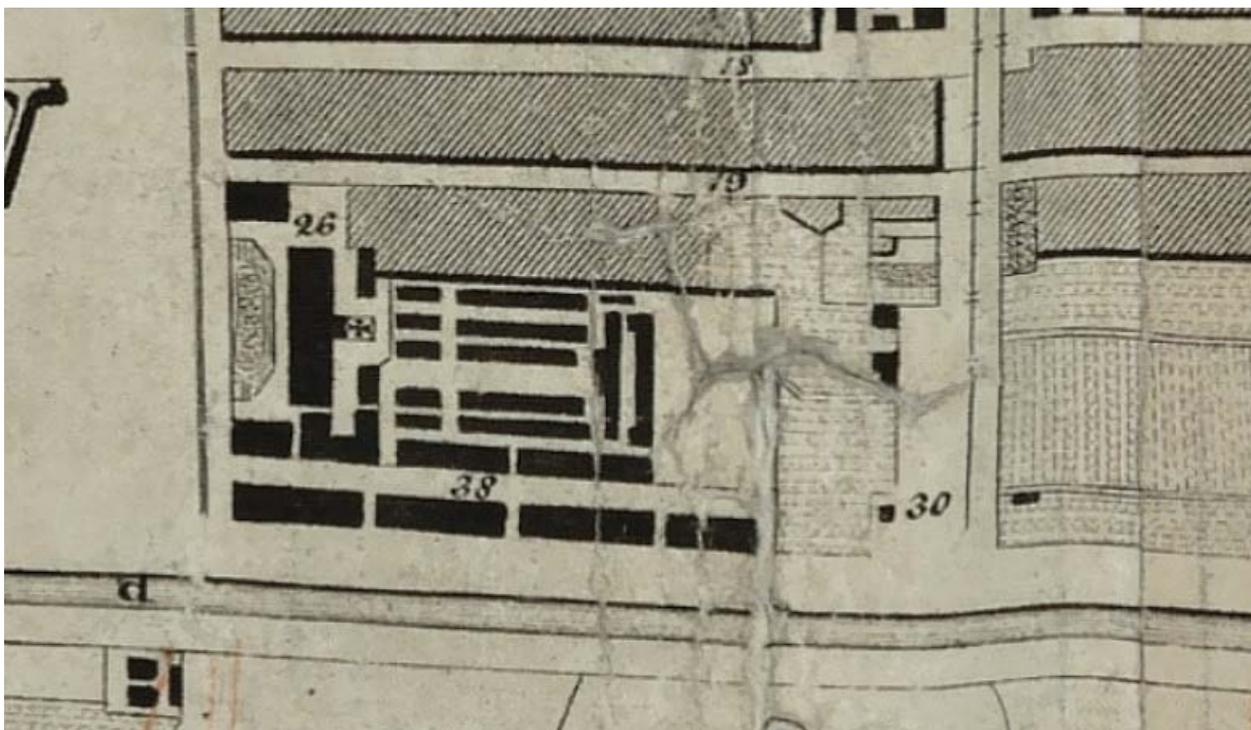
Илл. 4. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821



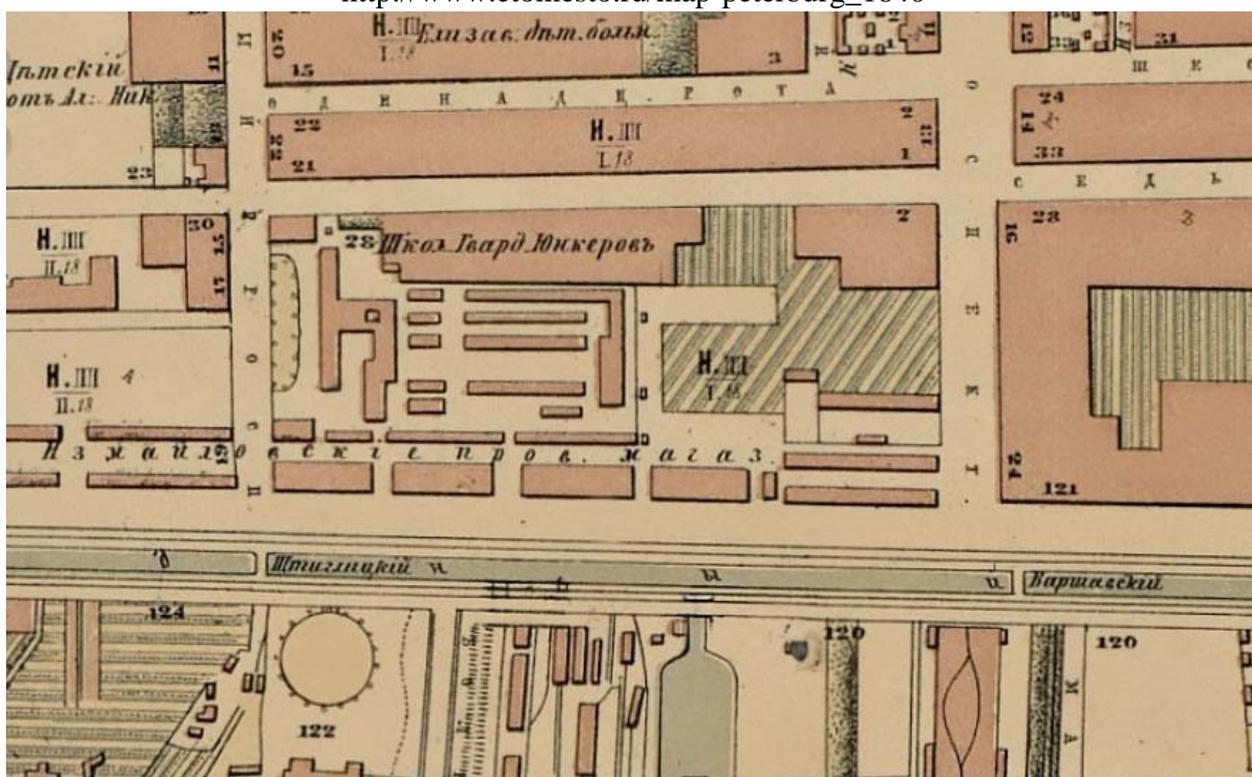
Илл. 5. Гидрографический план Петербурга 1825 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1825-gidrograph



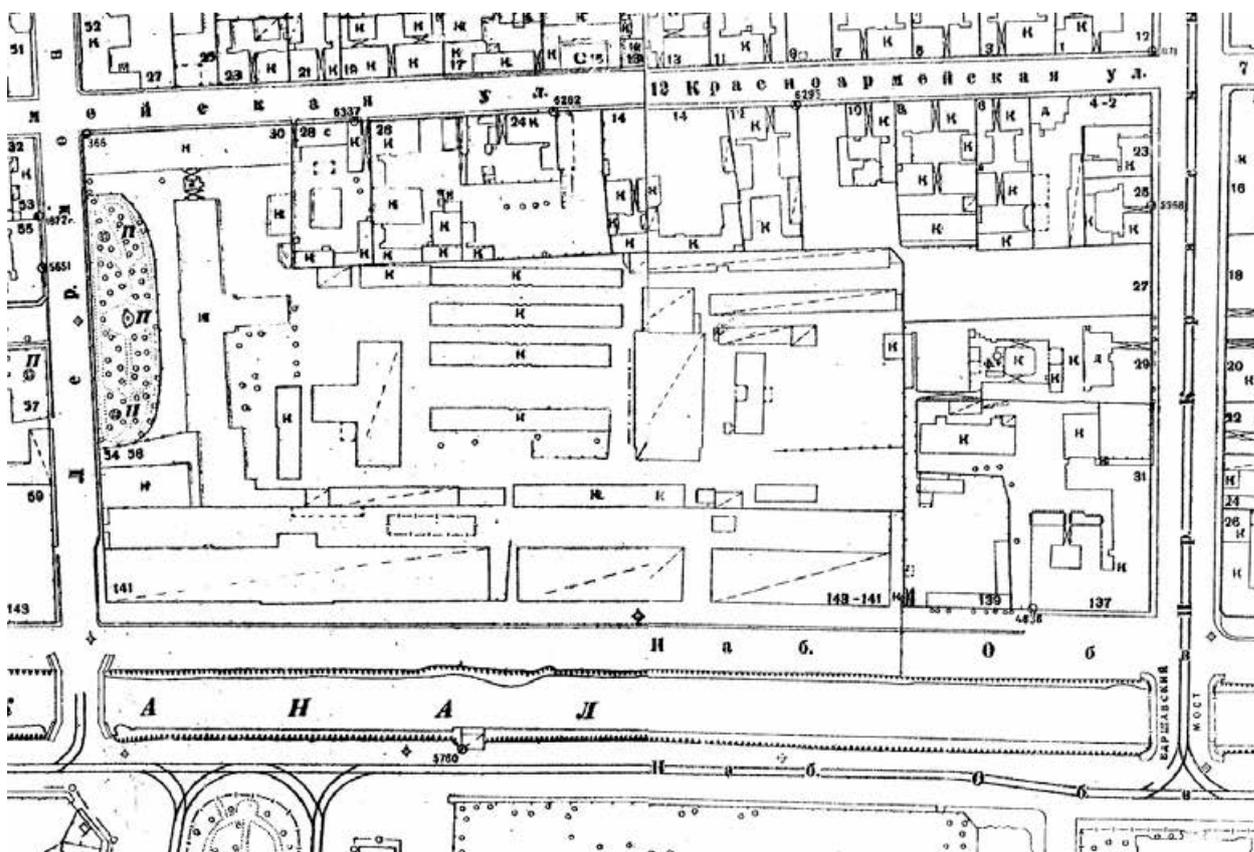
Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828



Илл. 7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840



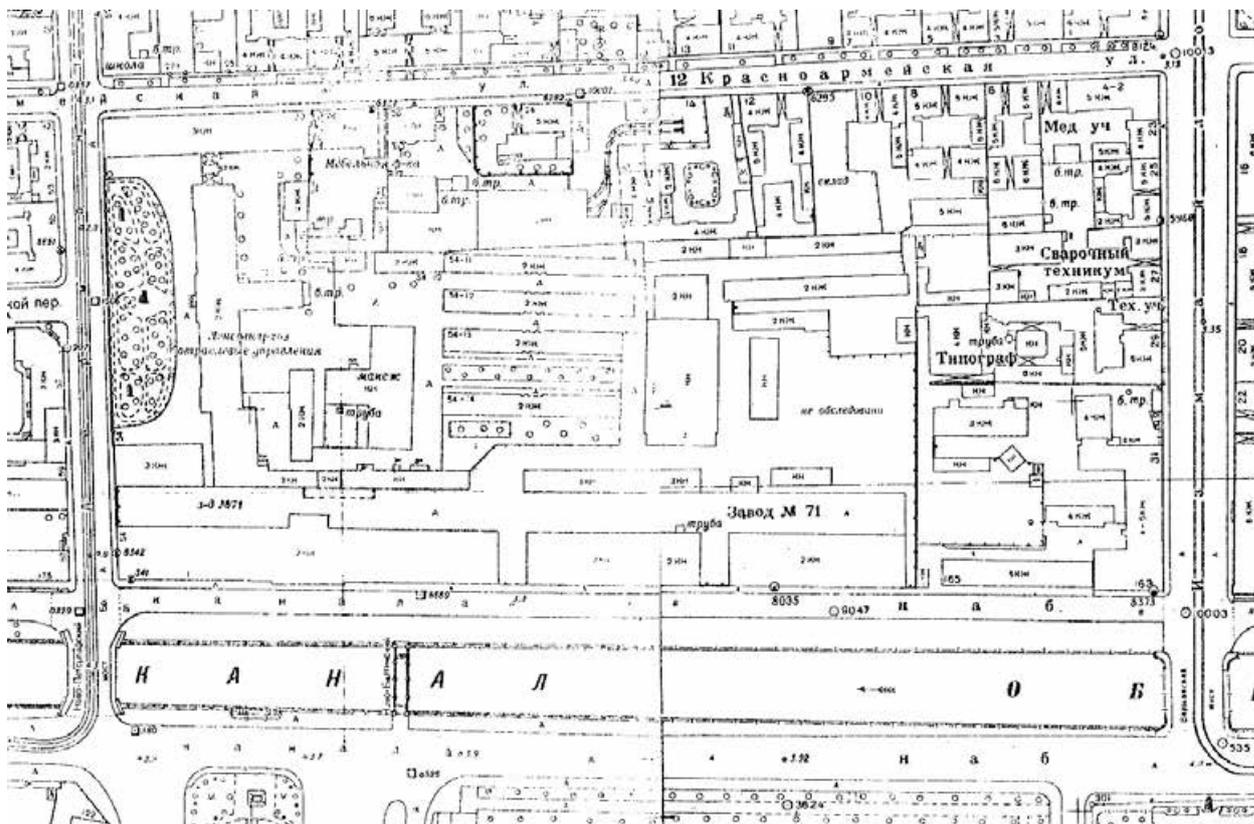
Илл. 8. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868



Илл. 11. 1932 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА



Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. Фрагмент. 1942 г. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo

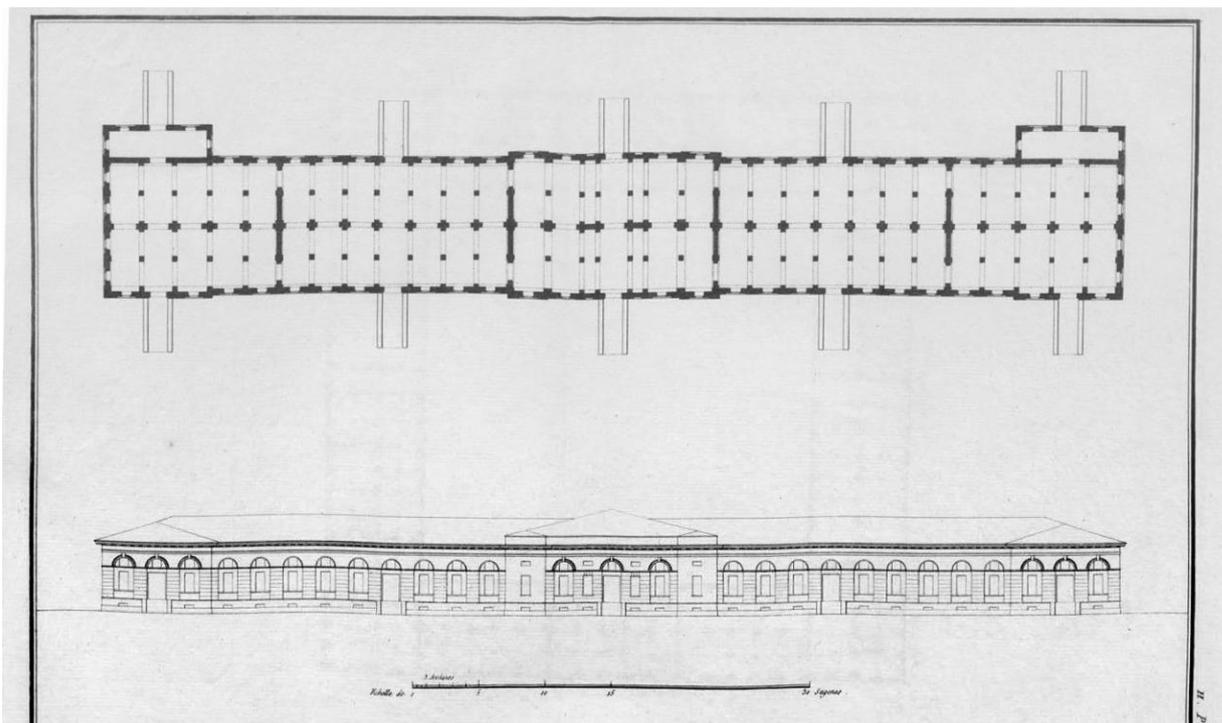


Илл. 13. 1962 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.

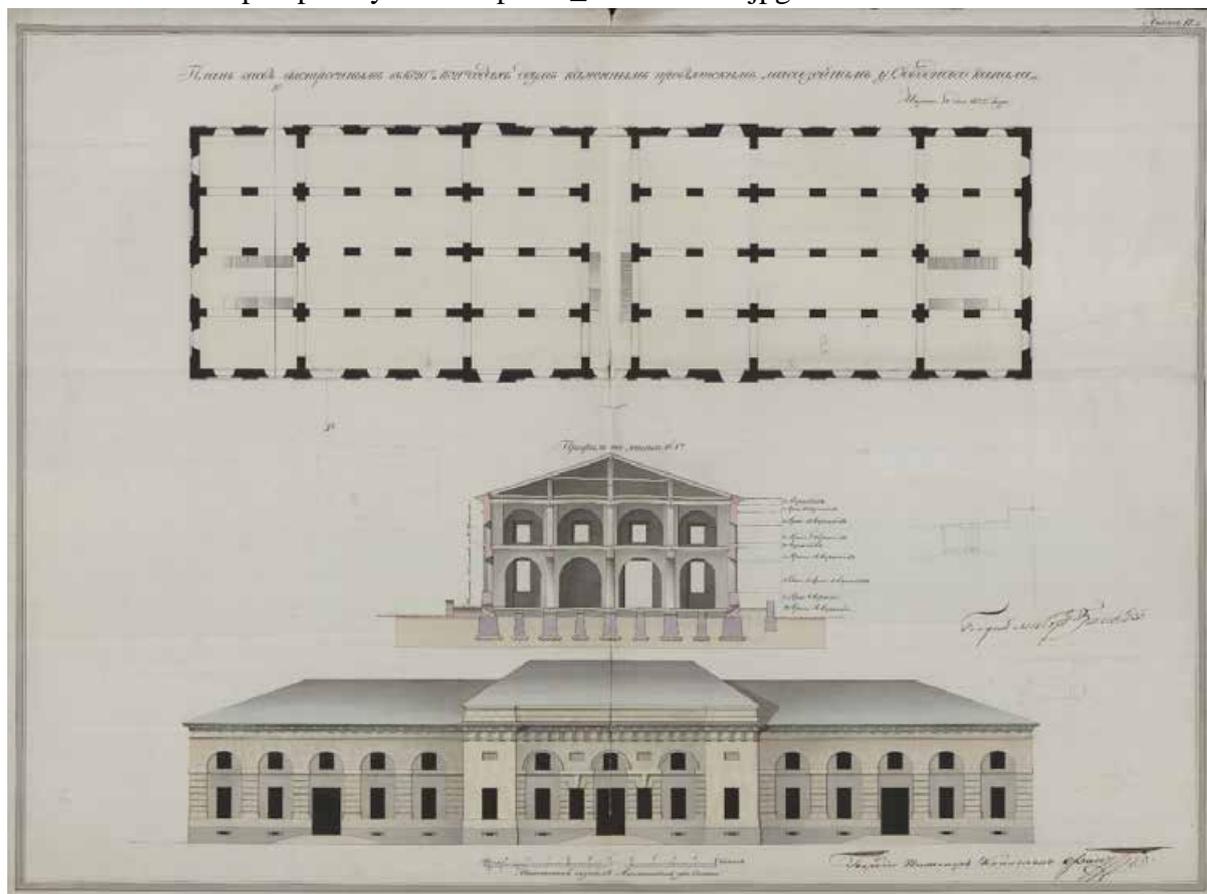


Илл. 14. Спутниковая карта Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1966 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966

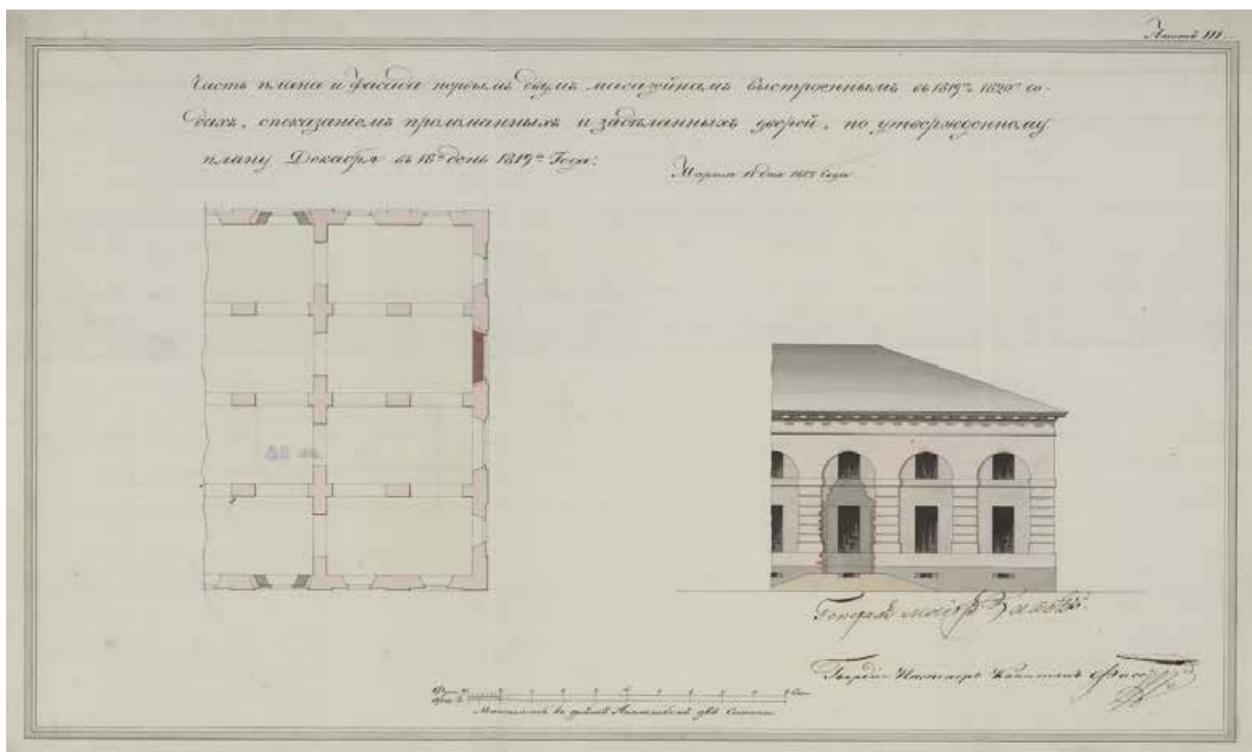
Объект культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» (Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, литера У, Х, Ц)



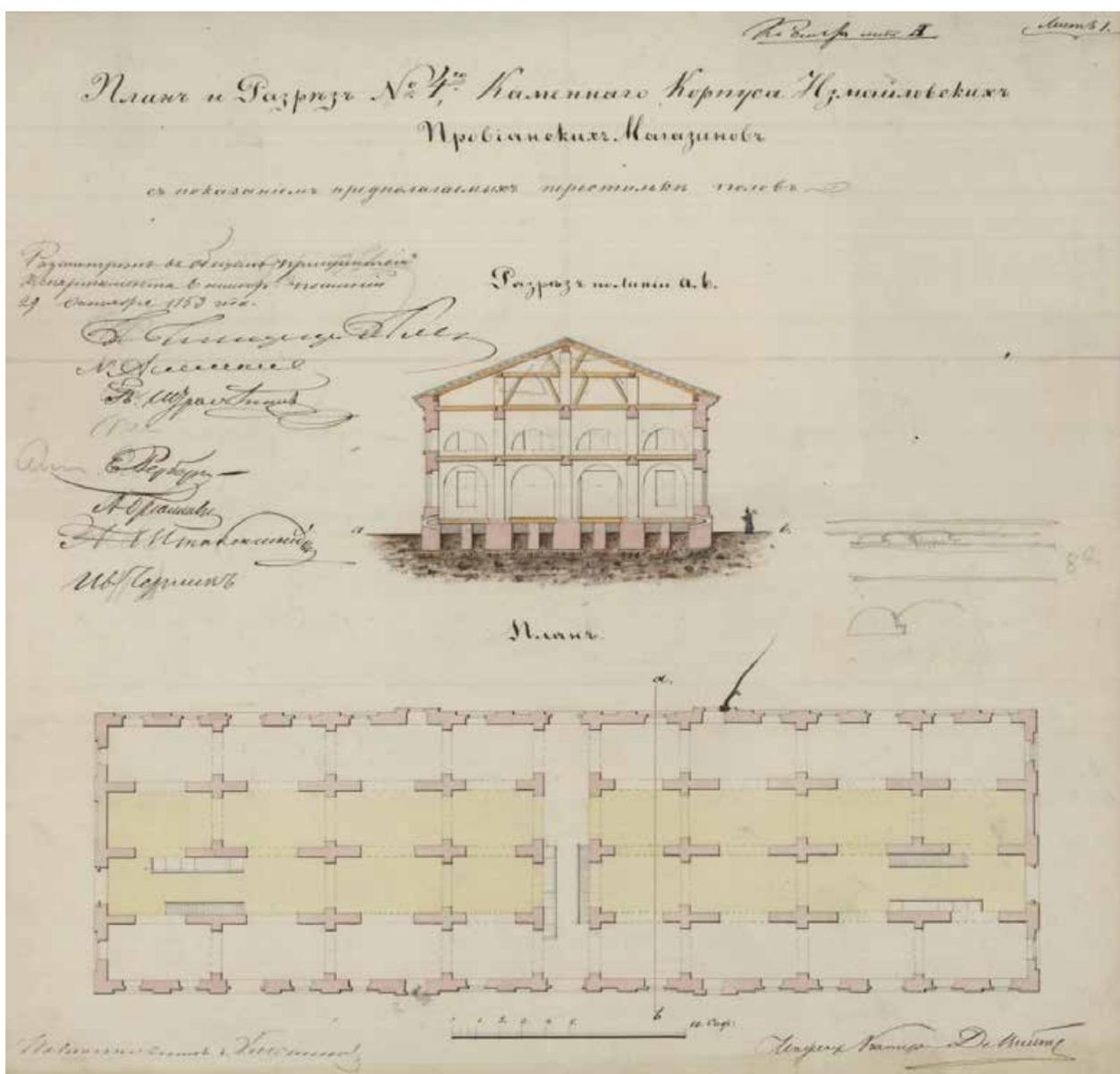
Илл. 15. Фасад и план Троицкого провиантского магазина. Арх. Л. Руска. 1800-е гг. // https://p1.citywalls.ru/photo_355-364329.jpg?mt=1538673769



Илл. 16. План, фасад и профиль вновь выстроенным двум каменным провиантским магазинам у Обводного канала. 1822 г. // РГА ВМФ. Ф. 3Л. Оп. 36. Д. 8868. Л. 1.



Илл. 17. Часть плана и фасада первым двум магазинам, выстроенным в 1819 и 1820 гг. с показанием проломанных дверных проемов по утвержденному плану от 18 декабря 1819 г. 1822 г. // РГА ВМФ. Ф. 3Л. Оп. 36. Д. 8869а. Л. 1.



Илл. 19. План и разрез № 4 каменного корпуса Измайловских провиантских магазинов. 1853 г. // РГА ВМФ. Ф. 3Л. Оп. 36. Д. 8938. Л. 1.



Илл. 22. Провиантские магазины на Обводном канале. 1916 г. // https://p2.citywalls.ru/photo_309-316694.jpg?mt=1515880520



Илл. 23. Провиантские магазины (Измайловские). 1948 г. // КГИОП. № 21210/1



Илл. 24. Измайловские провиантские магазины. Общий вид. 1950 г. // КГИОП. № 15086



Илл. 25. Измайловские провиантские магазины. Западный корпус. Фрагмент. 1950 г. // КГИОП. № 31399



Илл. 26. Измайловские провиантские магазины. Центральный корпус. Общий вид с южной стороны. Автор: А.А. Григорьев. 1969 г. // КГИОП. № 41851



Илл. 27. Измайловские провиантские магазины. Фасад корпуса № 3 по Обводному Каналу. 1951 г. // КГИОП. № 37077/1



Илл. 28. Измайловские провиантские магазины. Корпус № 3. Помещение 1 этажа до реконструкции. 1957 г. // КГИОП. № 56279/2



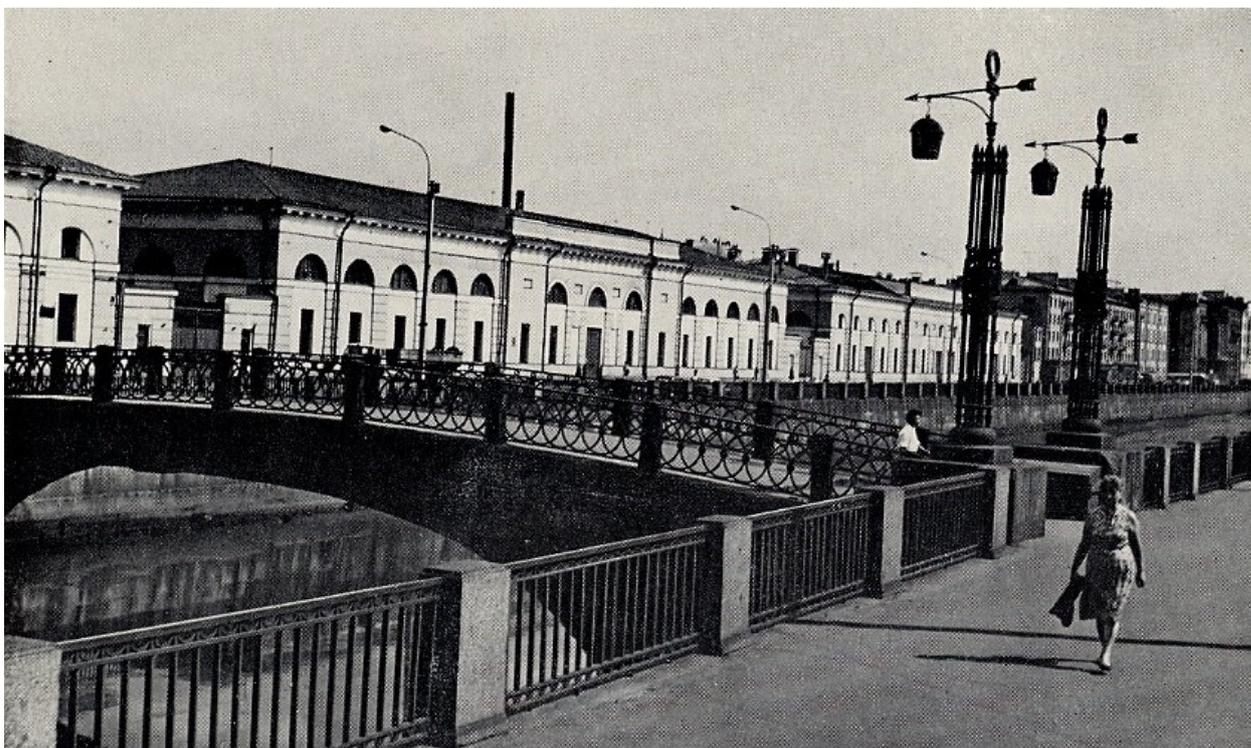
Илл. 29. Измайловские провиантские магазины. Корпус № 3. Помещение 1 этажа до реконструкции. 1957 г. // КГИОП. № 56282/1



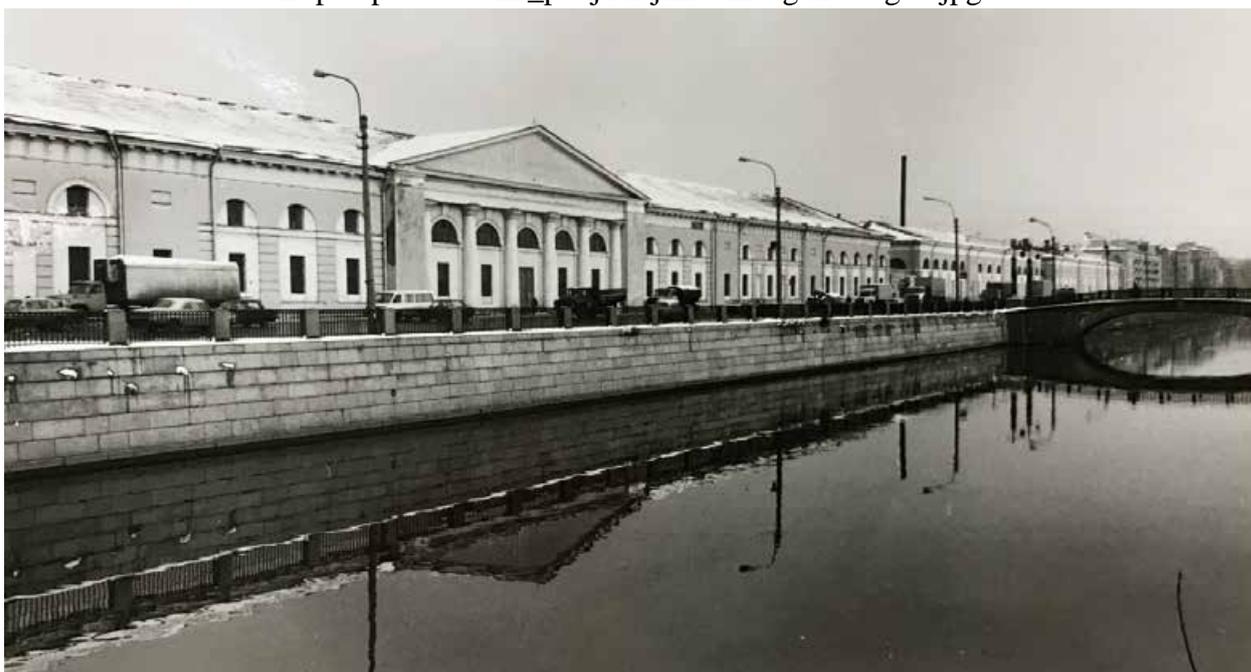
Илл. 30. Измайловские провиантские магазины. Корпус № 3. Помещение 1 этажа до реконструкции. 1957 г. // КГИОП. № 56285/1



Илл. 31. Измайловские провиантские магазины. Корпус № 3. Помещение 2 этажа до реконструкции. 1957 г. // КГИОП. № 56293/1



Илл. 32. Обводной канал у Балтийского вокзала. 1983 г. // https://pastvu.com/_p/a/j/i/k/jikream86gah06wg90.jpg



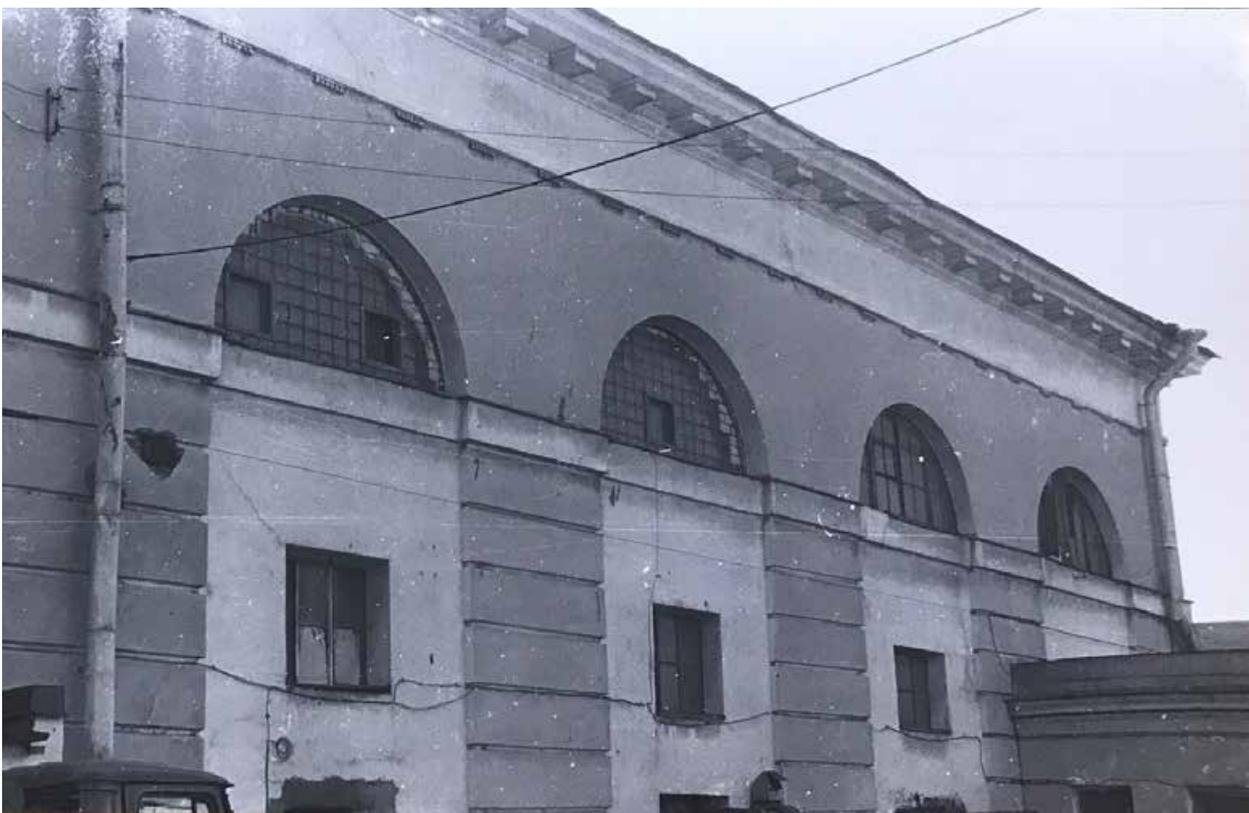
Илл. 33. Измайловские провиантские магазины. Западный корпус. Общий вид с юго-запада. Автор: С. Шмидт. 1992 г. // КГИОП. № 452/17-Н



Илл. 34. Склады провиантские Измайловского полка. Общий вид с юго-запада. Автор: С. Шмидт. 1993 г. // КГИОП. № 452/15-Н



Илл. 35. Склады провиантские Измайловского полка. Центральный корпус. Южный лицевой фасад. Автор: С. Шмидт. 1993 г. // КГИОП. № 452/18-Н



Илл. 36. Склады провиантского Измайловского полка. Корпус центральный. Фрагменты западного фасада. Автор: С. Шмидт. 1993 г. // КГИОП. П, 452/ № 21



Илл. 37. Склады провиантские Измайловского полка. Корпус центральный. Северо-восточный угол здания. 1993 г. // КГИОП. П. 452/ № 22



Илл. 38. Измайловский магазины. Вид со стороны Обводного канала. 1997 г. // КГИОП. П. 452

Приложение № 14 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 173; «Корпус центральный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 171; «Корпус восточный» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного канала наб., 169-173, Лермонтовский просп., 56: «Приспособление для современного использования зданий, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Измайловские провиантские магазины» («Корпус западный (манеж Николаевского кавалерийского училища)», «Корпус центральный», «Корпус восточный») (устройство трансформаторных подстанций) по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54, лит. X, У, Ц» (шифр: 2204-К-2022), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, устанавливаемым положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»

ООО «КАНТ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847491793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

006850

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург,
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00546** от **22 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



006842