

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Терской И.В. на основании договора № 21/10-2022-Э от 01.11.2022 и дополнительного соглашения к договору от 03.12.2022 (*Приложение № 9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 ноября 2022 г. по 18 ноября 2022 г.; с 03 декабря 2022 г. по 08 декабря 2022 г.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.**3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»), 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литер Б, офис 4, пом. 18-Н, ИНН 7804493623, ОГРН 1127847491793.

4. Сведения об эксперте:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 36 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 (полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. от 09.04.2022). Объекты 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.

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

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

Настоящим 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:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом, разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН;

- Извлечение из закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (*Приложение № 1*);

- Извлечение из распоряжения Правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р «Об исключении из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объектов культурного наследия, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (*Приложение № 1*);

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Динамо пр., 2, утвержденного КГИОП от 15.12.2008 (*Приложение № 2*);

- Копия распоряжения КГИОП от 05.02.2020 № 34-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» (*Приложение № 3*);

- Копия распоряжения КГИОП от 09.04.2021 № 07-19-144/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в том числе паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2020 (*Приложение № 5*);

- Документы технического учета: копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Динамо, дом 2, литера Б, составленный ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района от 14.03.2011; копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Динамо, дом 2, литера Б; копия ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Динамо, дом 2, литера Б от 23.08.2012 (*Приложение № 7*);

- Копия градостроительного плана земельного участка (№ RU 78163000-23829) по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, литера А, кадастровый номер – 78:07:0003222:6, утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 210-1 от 22.01.2016 (*Приложение № 8*);

- Письмо КГИОП от 15.01.2014 № 3-(12748-12750)-1 о согласовании концепции реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, лит. А, под жилой дом премиум класса с подземной автостоянкой требованиям режима ЗРЗ 2-1 (*Приложение № 11*);

- Копия Разрешения на строительство от 01.06.2018 № 78-013-0377-2018 (*Приложение № 11*);

- Копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена приказом МК РФ № 1235 от 19.07.2018) (*Приложение № 11*);

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

Проведение настоящей государственно историко-культурной экспертизы возобновлено в связи с отзывом документации и внесением необходимых корректировок в следствие допущенных технических ошибок.

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

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы был проведен анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой», а также фотофиксация земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003222:6. Составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды объекта культурного наследия и земельного участка, на котором планируется проведение строительных работ. Визуальное обследование проводилось в целях установления технического состояния объекта культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы в фондах Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб), Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП), Территориального фонда материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение № 10*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта

культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Согласно закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 ансамбль «Особняк Путилова А.И. со служебным корпусом, флигелем, палисадником, оградой, 1908, арх. Сонгайло М. А.», по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2, 2а (Крестовский остров) взят на государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения (*Приложение № 1*).

На основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р «Об исключении из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объектов культурного наследия, находящихся в г. Санкт-Петербурге» из состава объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. со служебным корпусом, флигелем, палисадником, оградой, 1908, арх. Сонгайло М. А.» исключен «Служебный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, литера А (*Приложение № 1*).

В настоящее время согласно сведениям Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации исследуемый объект культурного наследия регионального значения зарегистрирован с наименованием «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), регистрационный номер в реестре – 781721206320005.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» утвержден КГИОП от 15.12.2008. Объект является ансамблем, в состав которого входят: 1. Особняк (г. Санкт-Петербург, пр. Динамо, 2, лит. Б); 2. Флигель (г. Санкт-Петербург, пр. Динамо, 2, лит. А); 3. Палисадник; 4. Ограда (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 05.02.2020 № 34-р определен предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»¹. Распоряжением КГИОП от 05.02.2020 № 34-р определены следующие видовые характеристики объекта: объемно-пространственное и планировочное решение территории; для объекта «Особняк Путилова А.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2, литера Б: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное

¹ Далее по тексту настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы наименование объектов, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» принято в соответствии с распоряжением КГИОП от 05.02.2020 № 34-р.

решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров; для объекта «Флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2, литера А: объемно-пространственное и планировочное решение территории, конструктивная система, архитектурно-художественное решение фасадов; для объекта «Ограда»: объемно-пространственное решение, конструктивная система, архитектурно-художественное решение; для объекта «Палисадник»: объемно-пространственное решение и объемно-планировочное решение, зеленые насаждения (*Приложение № 3*).

Распоряжением КГИОП от 09.04.2021 № 07-19-144/21 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. В состав приложений к охранному обязательству включен паспорт объекта культурного наследия, оформленный от 02.11.2020 (*Приложение № 5*).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, правообладателем земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003222:6 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, литера А является Общество с ограниченной ответственностью «Ростехсистема», ИНН:784238608. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:4 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2, литера А находится в собственности Санкт-Петербурга и сдан в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Динамо», ИНН: 7813401700 (далее – ООО «Динамо»). Правообладателем здания с кадастром номером 78:07:0003222:3006 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2, литера А и здания с кадастровым номером 78:07:0003222:3005 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2, литера Б является ООО «Динамо» (*Приложение № 6*).

В *Приложении № 7* представлены документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Динамо, дом 2, литера Б, составленный ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района от 14.03.2011; копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Динамо, дом 2, литера Б; копия ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Динамо, дом 2, литера Б от 23.08.2012.

Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, литера А с кадастровым номером – 78:07:0003222:6 (№ RU 78163000-23829) утвержден распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.01.2016 № 210-1 (*Приложение № 8*).

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», рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером – 78:07:0003222:6 располагается в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петроградский район), в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(07)01.

Проектная документация «Реконструкция нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, литер «А» под многоквартирный жилой дом»

(шифр: 13-2012/05), выполненная ООО «Архитектурная мастерская Апостола», имеет положительное заключение экспертизы (реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы) № 78-2-1-1-0545-16 от 10.06.2016 и № 78-2-1-2-0008-16 от 19.09.2016.

Согласно заключению КГИОП от 04.08.2016 согласован Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником и оградой: г. Санкт-Петербург, пр. Динамо, д. 2, лит А и лит Б»; «Мало-Крестовский мост: через реку Крестовку по пр. Динамо» в составе: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (шифр:13-2012/05-ОКН), выполненной ЗАО АБ «Земцов, Кондиайн и партнеры», в составе: «Геотехническое обоснование» (шифр тома: 13-2012/05-ГТО) и «Геотехническое обоснование» (шифр тома: 01-2012-07-ГТР1), «Усиление конструкций фундаментов существующей северо-восточной части кирпичной ограды» (шифр тома: 01-2015-052-КР), выполненные ООО «ПИ Геореконструкция»; «Компенсационные мероприятия по стабилизации осадок здания по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, литера А под жилой до премиум класса с подземной автостоянкой» (шифр тома: 01-2015-127-СР) выполненные ООО «ПИ Геореконструкция» (рег.№ 3-4914 от 30.06.2016).

На момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы и разработки раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на основе согласованной проектной документации, в соответствии с Разрешением № 78-013-0377-2018 от 01.06.2018 на строительство на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003222:6 выполнены следующие виды работ:

- устройство шпунтового ограждения котлована;
- выполнение свайного основания под реконструируемое здание;
- закрепление грунтов по технологии Jet Grouting с устройством глубинной горизонтальной диафрагмы в границах глубокой части котлована;
- поэтапная разработка грунта в границах глубокой части котлована с устройством системы распорных креплений (в осях «1-4/А-Л»);
- устройство фундаментной плиты и возведение конструкций (стен и плиты покрытия) подземной части реконструируемого здания в осях «1-4/А-Л»;
- поэтапная разработка грунта в границах части котлована меньшей глубины с устройством системы распорных креплений (в осях «4-12/А-М»);
- устройство фундаментной плиты в осях «4-12/А-М» и возведение конструкций (стен и плиты покрытия) подземной части реконструируемого здания в осях «4-7/А-М».

10.2. Краткие исторические сведения:

Особняк А. И. Путилова с флигелем, палисадником и оградой находится на участке, расположенном в восточной части Крестовского острова, ограниченным проспектом Динамо и береговой линией рек Малая Невка и Крестовка.

На территории исследуемого участка в XVIII – середине XIX веков, судя по планам города, не было построек и сооружений. Впервые трасса, сегодня именуемая проспектом Динамо, появляется на городской карте во второй половине XIX века как Александровский проспект. Название происходит от имени князя Александра Михайловича Белосельского-Белозерского.

К 1882 г. была завершена разбивка земли вдоль Александровского проспекта

на отдельные участки. Первым владельцем исследуемого участка стал доверитель князя К.Э. Белосельского-Белозерского, Константином Федоровичем Хартулари. Он находился у него в аренде с 1892 по 1900 года.

К 1903 году здесь были возведены две деревянные постройки и трассирована дорога вдоль берега реки Малой Невки. В 1903-1905 гг. Опекунским Управлением имуществом князя Белосельского-Белозерского было проведено перемежевание участков с целью повышения доходности.

К 1910-м годам относится печатный план Крестовского острова со схемой разбивки территории острова на строительные кварталы и земельные участки. Опекунским управлением над кн. Белосельским-Белозерским был разработан проект планировки и регламент застройки Крестовского острова. Земля поделена на домовладельческие участки для продажи. Проданные и сданные в аренду участки находились в восточной и северо-восточной части острова, вдоль северного и восточного побережья. С 1906-1910 гг. участок по Александровском проспекту № 2 арендовала Александра Николаевна Блокк, соседний участок № 4 — Анатолий Иванович Бантышев. В этот период здесь существовали деревянные постройки — дом, флигель, хозяйственные строения; остальную территорию занимал сад. Береговая зона Малой Невки была доступна для общественного пользования, здесь была оборудована купальня.

В 1910 - 1914 гг. участком владела Вера Алексеевна Путилова (урожденная Зейфарт), жена действительного статского советника Алексея Ивановича Путилова. Александр Иванович Путилов (1866 – ок. 1940 гг.), банкир и фабрикант, выбрал для своей дачи на Крестовском острове удачное видовое место. К 1912 году все существующие деревянные постройки на участке были демонтированы и возведен особняк в формах неоклассицизма, с элементами «неогрек», а также флигель, палисадник и ограда. Усадьба раскрыта к водному пространству рек Малой Невки и Крестовки, а с улицы замкнута оградой, расположенной вдоль красной линии проспекта (справа и слева от особняка). — кирпичной оштукатуренной с квадратными проемами в верхней части, заполненными вставками из пересекающихся по вертикали, горизонтали и диагонали деревянных брусков. Перед главным (западным) фасадом особняка устроен палисадник с высокой на известняковом цоколе оградой кованого железа из прутьев прямоугольного сечения с завитками.

Проектных и фиксационных чертежей построек не выявлено. Архитектор неизвестен, хотя предположений по поводу авторства существует немало. Предположительно, им является М.А. Сонгайло. В том же 1912 году территория увеличилась за счет присоединения половины соседнего участка. Таким образом, были восстановлены исторические границы участка как при первом арендаторе К.Ф. Хартулари, восточная граница совпала с береговой линией р. Малой Невки, при этом общественный доступ к ней был закрыт, а прибрежная трасса ликвидирована.

В 1915 г. владение перешло к мужу В.А. Путиловой - А. И. Путилову. В 1917 г. Путиловы эмигрировали, их имущество конфисковано в пользу Российской республики.

После революции, в 1918 году домовладение было причислено к земельному подотделу Петроградского районного отдела. В 1919 - 1922 гг. особняк занимала Комендатура 5-го подрайона Петроградской стороны. В 1923 - 1929 гг. на участке располагался плавательный клуб «Дельфин».

В 1930-х гг. участок № 2 использовался для размещения специализированных спортивных объектов ДСО различных ведомств (гребных, плавательных, лыжных баз). Спустя несколько лет участок перешел во владение ДСО «Пищевик», на нем по-прежнему

размещались гребная и лыжная база. В 1928 г. была возведена деревянная постройка эллинга в северной части участка. До 1934 г. гребная база последовательно проходила во владение организаций «Союза Пищевкус», «Союза Пищевиков» и «Союза рабочих сельпрома».

В 1934-1938 гг. главным пользователем участка и построек выступала гребня бала «Эстафета». В особняке располагались коммунальные квартиры, второй этаж занимал клуб, часть первого этажа была оборудована под раздевалки для гребцов. В эти годы был укреплен берег реки Малой Невки деревянной стенкой, в том числе и на рассматриваемом участке.

22 декабря 1939 года проспект стал именоваться проспектом Динамо по названию спортивного общества «Динамо».

В 1940-е гг. на участке базировалась Военно-морская школа. В 1947 г. участок был разделен на северную и южную части с передачей разным пользователям. Северную часть вернуло себе ДСО «Пищевик» (2а) с целью продолжения эксплуатации гребного клуба; южная часть (№2) отошла к Научно-исследовательскому институту Физкультуры, на ней располагались особняк А. И. Путилова с флигелем, палисадником и оградой.

Усадьба закрыта с улицы оградой и обращена к береговой линии Малой Невки. Собственно, особняк отделен от флигеля широким двором-палисадником. Особняк представляет собой двух- и трехэтажное на полуподвалах здание сложной структуры и конфигурации в плане, включающее центральную часть и примыкающие к ней разновеликие объемы лестниц, веранды и террас. Флигель с конюшней вытянут вдоль южной границы участка. Он представляет собой двухэтажное здание сложной в плане конфигурации с трехэтажной башней.

К 1958 г. деревянное здание эллинга было демонтировано, а на его месте построено каменное, с большими габаритами и иной функцией – административные и бытовые помещения клуба. Так же в северной части участка был устроен кирпичный склад горюче-смазочных материалов и судейская вышка.

В 1960-е гг. было проведено новое берегоукрепление и благоустройство участка. Берег укреплялся железобетонной стенкой, а откосы озеленялись. При реализации проекта существовавший сход к воде был ликвидирован, а новый устроен на 40 м южнее. Работы по укреплению берега были закончены в 1962 г. одновременно со строительством нового Мало-Крестовского моста по проекту инженера Ю.Л. Юркова и архитектора Л.А. Носкова. Существует вероятность, что в этот период или позже кирпичная ограда бывшего особняка Путилова А.И. была частично заменена со стороны моста.

В 1972 г. гребной клуб ДСО «Пищевик» и участок по проспекту Динамо 2а был передан Ленинградскому оптико-механическому объединению с сохранением функции.

В 1990-е гг. на базе учебного гребного клуба организован спортивно-коммерческий центр той же ведомственной принадлежности.

В начале 2010-х гг. в особняке Путилова А.И. провели реконструкцию с сохранением исторического облика здания и некоторых парадных интерьеров. В ходе данных работ была выполнена частичная перепланировкой помещений. В настоящее время объект используется как гостиница и под представительские функции.

Таким образом, особняк А.И. Путилова со служебным корпусом, флигелем, палисадником, оградой представляет собой яркий пример усадьбы начала века, созданной в стилистике неоклассицизма. Особняк расположен у самой береговой линии и обращен к реке самой сильной по пластической проработке стороной. Он входит в комплекс построек, формирующих набережную Крестовского Острова. Является одной из доминант панорамы берега Малой Невки, открывающейся с Песочной набережной, наряду с силуэтом

Мало-Крестовского моста.

10.3. Современное состояние объекта:

Описание технического состояния объектов «Особняк Путилова А.И.», «Ограда» и «Палисадник», входящих в состав ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой», составлено на основании «Технического отчета по результатам технического обследования здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д. 2а, лит. Б», выполненного ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» и «Технического отчета по результатам работ стартового этапа мониторинга зданий с сооружений окружающей застройки в ходе строительных работ по реконструкции объекта по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, лит. А», выполненного ООО «Центр Диагностики Строительных конструкций» в 2021 году, в рамках проекта «Реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, литера А под многоквартирный жилой дом».

Техническое состояние здания «Особняк Путилова А.И.»:

«Особняк Путилова А.И.» представляет собой отдельно стоящее здание, имеет сложную конфигурацию в плане, включающую центральную часть и примыкающие к ней разновеликие объемы лестниц, веранды и террас. Здание двухэтажное с холодным чердаком и двумя мезонинами, имеется полуподвал. Отметка пола цокольного этажа (полуподвала) находится ниже планировочной отметки.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах ретроспективизма с элементами стиля неогрек.

Конструктивная схема здания – бескаркасная стеновая, с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость несущего остова здания обеспечивается перевязкой взаимно перпендикулярных стен.

Фундаменты - ленточные бутовые. Кладка фундамента выполнена из плитного известнякового камня средних размеров на известковом растворе. Фундамент имеет трапециевидное поперечное сечение, расширяющееся к подошве. По обрезу фундамента уложен слой горизонтальной противокapиллярной гидроизоляции из асфальта. Глубина заложения подошвы фундаментов составляет 1,9 м относительно уровня планировки. Несущим слоем являются насыпные грунты и песок мелкий, насыщенный водой.

Стены кирпичные, выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе. Несущими являются как наружные, так и внутренние стены. Фасады облицованы известняковыми плитами крупной разрезки в уровне цокольного этажа и мелкой – в уровне последующих на растворе. Со стороны помещений кирпичные стены оштукатурены и окрашены, часть внутренних помещений имеет облицовку деревянными филленчатыми панелями. Сохранены декоративные украшения стен внутренних помещений. При обследовании наружных стен были обнаружены следующие повреждения: увлажнение участков наружных стен, парапетных ограждений и круглых колонн; биопоражения в виде зеленого или темного налета; трещины и шелушение/отслоение отделочного слоя оштукатуренных поверхностей и лепного декора; локальные обрушения лепного декора и штукатурного слоя на базе круглых колонн, поддерживающих террасу полуциркульного объема; трещины по отдельным плитам облицовки и по швам между плитами; утрата/отслоение отдельных плиток облицовки; прорастание самосевных растений и распространение мха вдоль стен, а также по прилегающему мощению. Со стороны помещений зафиксированы следующие дефекты и повреждения ограждающих конструкций:

следы протечек/увлажнения стен и потолков в некоторых помещениях, в том числе сопровождающиеся повреждением отделочного слоя; трещины по сопряжениям/примыканиям конструктивных элементов; наличие в помещении 0-9 пробитого по месту отверстия в верхней части кирпичной стены по оси «6» без последующей заделки после пропуска коммуникаций; наличие отдельных незначительных механических повреждений отделочного слоя стен; наличие участков с незавершённой отделкой; вертикальная трещина в кирпичной кладке стены в уровне чердака по оси «7» шириной раскрытия до 5 мм.

Перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные клинчатые и металлические.

Междуэтажные перекрытия и покрытия – бетонные по стальным прокатным балкам с заполнением межбалочного пространства мелкогабаритными железобетонными плитами БПР. Снизу перекрытия оштукатурены. В отдельных помещениях выполнены подвесные потолки. По результатам обследования перекрытий зафиксированы следующие дефекты и повреждения: трещины в отделочном слое стен и потолков в некоторых помещениях; наличие в помещении подвального этажа пробитого по месту отверстия в перекрытии цокольного этажа, заделанного в ходе восстановительного ремонта и подшитого снизу досками; наличие механических повреждений в отдельных плитках подвесного потолка типа «Armstrong»; наличие отдельных механических повреждений чистовых покрытий полов и усадочных трещин в стяжке на чердаке.

Конфигурация крыши включает в себе сочетание плоских и скатных крыш. Над зданием устроена чердачная крыша. Несущими элементами крыши являются наслонные и висячие деревянные стропила, опирающиеся через мауэрлат на наружные и внутренние кирпичные стены, и прогоны. Последние поддерживают стойки, опирающиеся на лежни. Стропила выполнены из бревен. По стропилам уложена обрешетка, выполненная из досок и брусков. Соединения деревянных элементов стропильной системы выполнены на врубках или с помощью металлических скоб. Для проветривания чердака предусмотрены слуховые окна. При обследовании стропильной системы обнаружены следующие повреждения: следы увлажнения древесины некоторых элементов стропильной системы и участков обрешетки кровли; поражение гнилью древесины стойки и прогона; отсутствие гидроизоляции между деревянными мауэрлатами и кирпичной кладкой стен; ослабление сечения стропила в месте локального повреждения древесины; наличие стропильных ног, усиленных с одной стороны дощатыми накладками; наличие усушечных трещин в деревянных элементах крыши; коррозия металлических соединительных скоб.

Кровля на скатных участках выполнена из листов стали на фальцевых соединениях. В процессе эксплуатации выполнена окраска кровли. Кровля на плоских участках является эксплуатируемой с дощатым крашенным покрытием или из каменных плит. Над объемом лестничной клетки – плоская рулонная кровля.

Водосток наружный организованный. Элементы водосточной системы (желоба и трубы) выполнены из оцинкованного железа.

Обследованием обнаружены следующие повреждения кровли, обрешетки, дымовых и водосточных труб: следы застоя воды, биопоражение, мусор на поверхности рулонной кровли четырехъярусного объёма лестничной клетки ЛК-2; увлажнение ограждений террас/балконов; трещины в отделочном слое и повреждение отделочного слоя возвышающихся стен и парапетных ограждений; незначительный износ окрасочного слоя

металлических кровельных картин и покрытий; утрата покрытия вентиляционного выпуска над кровлей; наличие неисправностей/засоров у некоторых водопримных/водосливных отверстий; отдельные утраты, а также трещины и незначительные сколы материала в покрытии эксплуатируемых кровель; скопление палой листвы и сухих веток деревьев вдоль парапетов/аттиковых стенок, возвышающихся над кровлей, а также на покрытии террас; прорастание самосевных растений и распространение мха вдоль ограждения террасы полуциркульного объема и в швах между каменными плитами покрытия эксплуатируемых кровель и террас.

Сообщение между этажами здания осуществляется по двум двухмаршевым каменным лестницам на стальных косоурах. Лестничные марши выполнены из наборных каменных ступеней. Каменные ступени с одной стороны заведены в стену, с другой – уложены по металлическим косоурам, которые опираются на подкосоурные балки. Лестничные площадки выполнены из каменных плит, опирающиеся на стальные балки. Подкосоурные балки и балки лестничных площадок опираются на стены. При визуальном обследовании конструкций лестниц обнаружены истертость ходовой поверхности и наличие трещин в некоторых каменных ступенях парадной лестницы.

Для сообщения с мезонином выполнена стальная винтовая лестница с лестничной площадкой в уровне чердачного перекрытия. Косоуры лестниц и подкосоурные балки выполнены из двутавра. Сопряжения косоуров с балками выполнено на монтажных болтах. Дефектов и повреждений не обнаружено.

Перегородки – кирпичные и из гипсокартоновых листов по металлическому каркасу.

Оконные блоки – прямоугольные, металлопластиковые, с двухкамерными стеклопакетами.

Входные двери – деревянные, с частичным остеклением полотен.

Полы – с покрытием из керамической плитки, ковровина, ламината и паркетной доски.

Потолки – оштукатуренные, подвесные и натяжные. В некоторых помещениях потолки украшены профилированными тягами по периметру помещений и лепными розетками.

Во внутренних стенах на всю высоту здания устроены вентиляционные каналы. При реконструкции в уровне чердачного помещения устроена вентиляционная камера с оборудованием системы принудительной вентиляции.

В здании имеются инженерные коммуникации: электроснабжение, отопление, водопровод, канализация.

В сентябре 2022 г. специалистами ООО «Центр Диагностики Строительных конструкций» произведено освидетельствование строительных конструкций отдельных участков здания «Особняк Путилова А.И.» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2, лит. Б.

Освидетельствование производилось с целью оценки технического состояния строительных конструкций отдельных участков здания в связи выявленными повреждениями в ходе строительных работ по реконструкции объекта по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера А.

По результатам осмотра были зафиксированы трещины, в том числе сквозные, в стене по оси «Д», развивающиеся от углов дверных проемов в уровне первого и второго этажей здания. Ширина раскрытия трещин от 0,6 мм до 0,8 мм.

Возможной причиной образования зафиксированных трещин в стене по оси «Д» являются дополнительные осадки фундаментов здания, полученные в ходе строительных работ по реконструкции объекта по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера А.

На выявленные трещины были установлены маяки для последующих наблюдений. При осмотре здания в рамках разработки настоящего раздела проектной документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при осмотре конструкций здания «Обособленный Путилова А.И.» увеличение раскрытий данных трещин не зафиксировано.

Выявленные повреждения не оказывают существенного влияния на конструктивную надежность отдельных строительных конструкций и зданий в целом.

С учетом наличия трещин в стенах, а также с учетом результатов выполненного стартового обследования для геотехнического мониторинга, в соответствии с приложением Д СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» и приложением А ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», текущее техническое состояние строительных конструкций здания по адресу: пр. Динамо, дом 2, лит. Б оценивается как работоспособное (II категория).

Согласно приложению, Б ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», рассматриваемое здание следует отнести ко второй категории технического состояния конструкций.

При глубине заложения фундамента от уровня планировки территории 1,9 м в соответствии с поверочным расчетом выроненным в рамках обследования технического состояния здания «Обособленный Путилова А.И.», попадающего в 30-ти метровую зону влияния в пределах сжимаемой толщи залегают: насыпные грунты (t IV); пески мелкие средней плотности (m, l IV) ИГЭ-2; суглинки легкие пылеватые текучие (по св. мягкопластичные) (m, l IV) ИГЭ-3 с модулем деформации $E=3\text{МПа}$; суглинки ленточные тяжелые пылеватые текучие (по св. мягкопластичные) (lg III) ИГЭ-4 с модулем деформации $E=2,5\text{МПа}$.

Поскольку в основании фундаментов здания «Обособленный Путилова А.И.», расположенного в непосредственной близости к реконструируемому объекту, в пределах сжимаемой толщи, залегают грунты с модулем деформации $E \leq 7\text{ МПа}$, в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 табл. К, примечание 3 (обязательное по Постановлению Правительства РФ № 985 от 04.07.2020) значения предельно допустимых деформаций для здания «Обособленный Путилова А.И.», находящегося в зоне возможного влияния от проектируемых работ необходимо назначать по территориальным строительным нормам ТСН 50-302-2004 Санкт-Петербург, (табл. 4.2): максимальная осадка - 30 мм; относительная разность осадок - 0,0015; крен - 0,002.

По результатам геотехнического мониторинга за конструкциями здания «Обособленный Путилова А.И.» зафиксированы сезонные колебания горизонтальных перемещений в весенний период (март, апрель май) и осенний (август, сентябрь) до +/- 5 мм. Суммарные осадки по отдельным маркам на октябрь 2022 г. на стадии неполного завершения конструкций «нулевого» цикла составляют - 14 мм, что не превышает предельно допустимых значений дополнительных деформаций.

Техническое состояние объекта «Ограда» (северо-восточная часть):

Ограда расположена по красной линии застройки проспекта Динамо и выполнена в виде кирпичных столбов и кирпичных стеновых частей (секций). В стеновых частях выполнены проемы с деревянными декоративными заполнениями. Столбы и стеновые части ограды оштукатурены и окрашены. Рассматриваемый участок ограждения имеет металлические ворота и калитки.

Северный конец сооружения примыкает к ограждению Мало-Крестовского моста, южный – к угловой части особняка. Общая протяженность данной ограды составляет 75 м.

«Ограда» – самонесущая кирпичная стена. Фундаменты – ленточные, бутовые и железобетонные.

Столбы чередуются между стеновыми секциями, имеют квадратное сечение размерами 1,5х1,5 кирпича и венчаются четырехгранным пирамидальным навершием с небольшими свесами по периметру. Высота столбов изменяется в пределах от ~ 1,35 м до 2,35 м. Материал – глиняный кирпич на известково-песчаном растворе и силикатный кирпич на цементно-песчаном растворе.

Стеновые секции ограды с декорированными проемами выполнены из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе и силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. Секции имеют переменную высоту, варьирующуюся в пределах от ~ 1,1 м до 2,1 м в зависимости от изменения отметки планировки. Длина рядовых стеновых участков с тремя проемами, без калиток, составляет ~ 2,7 м.

Столбы и секции-стенки фрагментарно открыты по обрезу кровельным железом.

Техническое состояние объекта «Палисадник»:

«Палисадник» входит в состав ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» и расположен между фасадом особняка, выходящим на проспект Динамо, и оградой.

Палисадник представляет собой земельный участок, примерной площадью 108 м², имеющий зеленые насаждения – деревья (липы), кустарники и газон.

Участок «Палисадник» в плане имеет форму неправильного многоугольника, вытянутую в северо-восточном направлении.

На основании выполненного визуального обследования установлено, территория «Палисадника» находится в хорошем, благоустроенном состоянии.

В мае-июне 2014 года ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» совместно с ООО «ЮПИТЕР» провела обследование конструкций ограды, по результатам которого техническое состояние сооружения «Ограда» на участке в осях «1» - «5» было признано аварийным, в остальной части – оценено как ограниченно-работоспособное.

Также ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» выпустила комплект обмерных чертежей северо-восточной части кирпичной ограды по результатам выполненных обмерных работ.

На основании данных обследования и обмерных работ 2014 г. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» упомянутая мастерская разработала проект организации строительства и рабочие чертежи реставрации ограды, включая фундаменты и металлические ворота с калитками.

В рамках разработки проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником и оградой: г. Санкт-Петербург, пр. Динамо, д. 2, лит А и лит Б» был разработан проект «Усиление конструкций фундаментов существующей северо-восточной части кирпичной ограды» (шифр тома: 01-2015-052-КР), выполненные ООО «ПИ Геореконструкция». На данный момент в соответствии с проектом реставрации и проектом усиления фундаментов аварийный участок разобран, реставрационные работы не выполнены.

По результатам стартового этапа геотехнического мониторинга 2019 года сооружению «Ограда» согласно ТСН 50-302-2004 была присвоена III категория технического состояния. В соответствии с приложением Д СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» и приложением А ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», текущее техническое

состояние строи-тельных конструкций северо-восточной части кирпичной ограды на участке в осях «5»-«24» можно оценить как ограниченно работоспособное (III категория).

Согласно примечанию 3 к таблице К1 СП 22.13330.2016 предельные дополнительные деформации фундаментов сооружений окружающей застройки, в основании которых залегают насыпные (специфические) грунты, следует устанавливать по региональной таблице 4.2 ТСН 50-302-2004.

Для сооружения «Ограда» с несущими стенами из кирпичной кладки без армирования при третьей категории технического состояния назначаются следующие предельно допустимые дополнительные деформации: максимальная осадка – 20 мм; относительная разность осадок – 0,0010; крен - 0,002.

Согласно приложению Д СП 22.13330.2016 техническое состояние межевой ограды на участке в осях «25» - «28» оценивается как работоспособное (II категория).

Согласно таблице Б1 ТСН 50-302-2004 кирпичные участки ограды в осях «25» - «28» следует отнести ко второй категории технического состояния.

В соответствии с таблицей 4.2 ТСН 50-302-2004 для сооружений соседней застройки с несущими стенами из кирпичной кладки без армирования при второй категории технического состояния назначаются следующие предельно допустимые дополнительные деформации: максимальная осадка - 30 мм; относительная разность осадок - 0,0015; крен - 0,002.

Инженерно-геологические условия участка:

Инженерно-геологические условия площадки приняты по материалам «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте: «Реконструкция нежилого здания под жилой дом премиум-класса с подземной парковкой», выполненного ООО Строительная Компания «Подземстройреконструкция» в 2016 г.

На площадке выполнено 4 инженерно-геологические скважин глубиной 40,0 м и 5 точек статического зондирования глубиной до 24,9-32,1 м. Расстояние между скважинами и их количество соответствует нормам для проектирования многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой.

Геологическое строение исследуемого участка до глубины 40,00 м представлено современными техногенными образованиями (t IV), морскими и озерными отложениями (m,IV), верхне-четвертичными озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми (g III) отложениями, среднечетвертичными озерно-ледниковыми (lg II) и ледниковыми отложениями (g II), вендскими отложениями котлинского горизонта (Vkt2).

В ходе камеральной обработки выделено 14 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) с учетом возраста, генезиса, текстурно-структурных особенностей, показателей, свойств и состава, номенклатурного вида грунтов в соответствии с ГОСТ 25100-2020.

Четвертичная система – Q

Современные отложения – Q IV

Техногенные отложения – t IV

Залегают повсеместно с поверхности и представлены насыпными грунтами обратной засыпки пазух фундаментов и грунтами верхнего планировочного слоя. С поверхности отложения перекрыты почвенно-растительным слоем мощностью до 0,10 м или асфальтом толщиной 0,05 м.

ИГЭ 1 – насыпной грунт, неоднородный уплотненный слежавшийся: песок мелкий коричневатый влажный с щебнем гранита, кирпичным боем. Срок отсыпки порядка 30 лет. Мощность слоя 1,0-3,4 м. Абсолютная отметка подошвы составляет 2,0 – (минус) 0,9 м.

Морские и озерные отложения – т, I IV

ИГЭ 2 – пески мелкие средней плотности темно-серые, с прослоями песков пылеватых и средней крупности, с прослоями песков рыхлых, насыщенные водой, с утолщенными прослоями супесей пластичных, с редкими растительными остатками. Мощность слоя 1,7-3,3 м. Абсолютная отметка подошвы составляет (минус) 1,0 – (минус) 3,3 м.

ИГЭ 3 – суглинки текучие лёгкие пылеватые слоистые серые, с утолщенными прослоями (5-10 мм) песков пылеватых насыщенных водой, с примесью органических веществ. Мощность слоя 2,5-5,0 м. Абсолютная отметка подошвы составляет (минус) 4,4 – (минус) 6,0 м.

Верхнечетвертичные отложения – Q III

Озерно-ледниковые отложения – lg III

ИГЭ 4 – суглинки текучие тяжелые пылеватые ленточные, с редкими прослойками песков пылеватых, насыщенных водой. Мощность слоя 2,0-3,0 м. Абсолютная отметка подошвы составляет (минус) 5,3 – (минус) 8,2 м.

ИГЭ 5 – суглинки текучепластичные лёгкие пылеватые слоистые серые с тонкими (1-2 мм) прослоями супесей и песков. Мощность слоя 0,7-1,8 м. Абсолютная отметка подошвы составляет (минус) 8,3 – (минус) 10,0 м.

Ледниковые отложения – g III

ИГЭ 6 – супеси пластичные пылеватые с прослоями суглинков мягкопластичных, с линзами и гнездами песков, насыщенных водой, с гравием и галькой изверженных пород до 10%. Мощность слоя 0,5-3,2 м. Абсолютная отметка подошвы составляет (минус) 6,9 – (минус) 12,7 м.

ИГЭ 7 – суглинки полутвердые легкие пылеватые серые, с линзами песков влажных с гравием и галькой изверженных пород до 5%. Мощность слоя 3,5-6,0 м. Абсолютная отметка подошвы составляет (минус) 15,3 – (минус) 17,5 м.

ИГЭ 8 – суглинки тугопластичные легкие пылеватые серые, с линзами супесей и песков влажных с гравием и галькой изверженных пород до 5%. Мощность слоя 0,6-5,4 м. Абсолютная отметка подошвы составляет (минус) 12,0 – (минус) 22,4 м.

ИГЭ 9 – супеси пластичные пылеватые с утолщенными линзами и гнездами песков влажных, с гравием и галькой изверженных пород до 15%. Мощность слоя 2,7-5,4 м. Абсолютная отметка подошвы составляет (минус) 21,4 – (минус) 25,6 м.

Среднечетвертичные отложения – Q II

Озерно – ледниковые отложения – lg II

ИГЭ 10 – суглинки текучепластичные легкие пылеватые тиксотропные слоистые серо-коричневые, с прослоями (до 10 мм) супесей. Мощность слоя 0,8-2,2 м. Абсолютная отметка подошвы составляет (минус) 19,3 – (минус) 27,0 м.

Ледниковые отложения – g II

ИГЭ 11 – супеси твердые пылеватые зеленовато-серые, с гравием и галькой изверженных пород до 20%, с валунами до 10%, с гнездами песков коричневых разнозернистых и дресвы песчаника. Мощность слоя 1,8-2,2 м. Абсолютная отметка подошвы составляет (минус) 21,5 – (минус) 26,4 м.

ИГЭ 12 – суглинки полутвердые легкие пылеватые зеленовато-серые, с гравием и галькой изверженных пород до 20%, с валунами до 10%, с гнездами песков разнозернистых и дресвы песчаника. Мощность слоя 0,8-1,8 м. Абсолютная отметка подошвы составляет (минус) 22,6 – (минус) 28,2 м.

Вендская система – V

Котлинский горизонт – Vkt2

ИГЭ 13 – глины твердые легкие пылеватые дислоцированные серо-зеленые, с прослоями (до 5 мм) песков пылеватых и песчаника желтого и зеленого цвета малопрочного. Мощность слоя 2,2-5,9 м. Абсолютная отметка подошвы составляет (минус) 28,5 – (минус) 32,9 м.

ИГЭ 14 – глины твердые легкие пылеватые серо-зеленые, с прослоями (до 5 мм) песков пылеватых и песчаника желтого и зеленого цвета малопрочного. Мощность слоя 4,5-9,0 м. Абсолютная отметка подошвы составляет (минус) 31,9 – (минус) 37,5 м.

Гидрогеологические условия:

Гидрогеологическая обстановка характеризуется наличием первого от поверхности четвертичного горизонта подземных вод, приуроченных к подошве насыпных грунтов, озерно-морским пескам и песчаным прослоям в озерно-ледниковых глинистых грунтах. Коэффициент фильтрации (Кф) водовмещающих грунтов порядка 1-5 м/сут. Водоупором служат ледниковые грунты с $K_f=0,001-0,01$ м/сут. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из водоносной канализации. Подземные воды на участке проведения работ гидрологически связаны с водами гидрологической сети города.

Уровень подземных вод (УПВ) на участке проведения работ по данным архивных материалов фиксировался на абс. отметках 1,3 м. В период изысканий УПВ отмечен в скважинах на глубине 1,8-2,7 м, на абс. отметках 0,3-0,7 м.

В целом в следствии наличия в верхней части разреза фильтрующих грунтов территория характеризуется хорошей дренируемостью. Однако из-за близкого расположения речных русел в период паводков имеет место быстрый подъем УПВ с последующим, таким же быстрым восстановлением его среднегодового уровня.

Максимальные уровни в неблагоприятные периоды года (периоды дождей и снеготаяния) и в периоды нагонных явлений при поднятии уровня воды в р. Малая Невка возможен подъем уровня подземных вод до отметок, близких к дневной поверхности (абс. отметки 2,5-3,0 м).

По данным химического анализа подземные воды относятся к гидрокарбонатно-кальциевым. По отношению к бетону марки W4 подземные воды слабоагрессивные по содержанию агрессивной углекислоты. По отношению к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабелей подземные воды характеризуются соответственно низкой и средней степенью коррозионной активности.

Специфические грунты:

К специфическим грунтам на участке относятся насыпные грунты ИГЭ 1.

Насыпные грунты имеют повсеместное распространение, залегают с поверхности и имеют мощность 1,0-3,4 м.

Грунты неоднородны по составу и свойствам, неравномерно уплотнены, обладают различной сжимаемостью, также в составе присутствуют органоминеральные грунты, характеризующиеся низкими прочностными и деформационными характеристиками, высокой влажностью и пористостью.

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:

- Фотофиксация (*Приложение № 4*);
- Выписка из ЕГРН от 16.11.2022 № 99/2022/505297168 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:6 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, литера А (*Приложение № 6*);
- Выписка из ЕГРН от 17.11.2022 № 99/2022/505747047 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:4 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2, литера А (*Приложение № 6*);
- Выписка из ЕГРН от 17.11.2022 № 99/2022/505740816 на здание по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2, литера А (*Приложение № 6*);
- Выписка из ЕГРН от 17.11.2022 № 99/2022/505751848 на здание по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2, литера Б (*Приложение № 6*);
- Историческая справка и иконографические материалы (*Приложение № 10*).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
3. Закон Санкт-Петербурга от 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»;

Материалы архивов:

1. Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):
 - 1.1. Ф. 268. Оп. 1. Д. 1150. Санкт-Петербургская Дворянская Опека;
 - 1.2. Ф. 513. Оп. 169. Д.271. План Крестовского острова;
 - 1.3. Ф. 2188, Оп.1, Д. 80. План Ленинградского парка культуры и отдыха на Кировских островах. Масштаб 1:2000. Литография (позднее 1924 года);
 - 1.4. Ф. 2188, Оп.1, Д. 86 Фотографии, открытки и вырезки из газет и журналов с видами Елагина и Крестовского островов, внешнего вида и внутреннего убранства Елагина дворца и других зданий, сцены из народных гуляний на островах (XX век), описание Елагина дворца;
2. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП):
 - 2.1. П. 762 № Пр-1. Приморский парк Победы. Технопроект. 1949 г.;
 - 2.2. Ф. П. 762. № Н-3046. Василевская Н.А. Приморский парк Победы. Историческая справка- Л, 1989 г.;
 - 2.3. П. 762. Н-2560. Степанов В.В. Приморский парк Победы в Ленинграде – Л., 1978;
3. Российский государственный исторический архив (РГИА):
 - 3.1. Ф.1288, Оп.5, Д.13;
 - 3.2. Ф. 596 Оп. 4. Д.940;
 - 3.3. Ф.1293, Оп.168, Д.6;
 - 3.4. Ф.1424, Оп.2, Д.179;
 - 3.5. Ф.1329, Оп.1, Д.34;
 - 3.6. Ф. 1288. Оп. 5. Д. 13;

4. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб): Ар 226145, Ар 226144;

5. ГКФ ГГС КГА СПб: Топографическая съемка. М 1:2000. Планшет № 2528-08. 1932 г., 1957 г., 1961 г., 1972 г.;

6. Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА): Ф. ВУА, Д. 22433 План Ивана Липгардта. 1777 г.;

Литература:

1. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849;

2. Васильчаков А.В. Семейство Разумовских. СПб, 1880, т.1, приложение;

3. Вигель Ф.Ф. Воспоминания. Ч. 4. М., 1864;

4. Витязева В.А. Каменный остров.Л.,1991;

5. Витязева В.А. Невские острова. Л., 1986;

6. Витязева В.А. Кириков Б.М. Ленинград: Путеводитель. Л., 1986;

7. Георги И. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом / Вступ. статья Ю.М. Пирютко. СПб., 1996;

8. Гиллис Р. Путеводитель для главных зданий СПб Гравировал и издал Гиллис, 1860;

9. Голлербах Э. Спутник по Петрограду и его окрестностям. Петроград, 1924;

10. Дмитрий Козлов, Игорь Шушарин. Сносить нельзя реконструировать? // Невастройка 13.01.2006;

11. Ефремов Г. Крестовский остров // Блокнот агитатора. 1968. № 5;

12. Зорина А.М. Чей остров? // Газета «Санкт-Петербург», 1994, № 1 (7);

13. Историческое описание столичного города СПб от начала заведения оного с 1703 по 1751 г. А. Богданова, дополнено и издано В. Рубаном. СПб, 1779;

14. Кондаков С. Дом Белосельских-Белозерских, «Столица и усадьба», 1917, №76;

15. Крестовский остров // Отечественные записки. 1820. Ч. 2. Кн. 4. С. 198-207;

16. Курбатов В. Петербург. Художественно-исторический очерк и обзор художественного богатства столицы. Л., 1993;

17. Ленинград. Путеводитель М.-Л., 1931;

18. Ленинград. Путеводитель. Т.2, М.-Л., 1933;

19. Ленинград. Путеводитель // Сост.: В.А.Витязева, Б.М.Кириков. Л., 1988;

20. Марков В.И. Кировские острова. Л., 1956;

21. Марков В.И. Парки Победы. Л., 1962;

22. Михайлов М. Петербург и его окрестности / Северное сияние. СПб., 1862. Вып. 9.;

23. Петров С. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. – Litres, 2022.

24. Правила по строительной части для Крестовского острова. Спб, 1906;

25. Сады и парки Ленинграда / Сост. В.П.Иванова. Л., 1981;

26. Санкт Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедический справочник. — М. Большая Российская Энциклопедия. Ред. Коллегия: Белова Л.Н., Булдаков Г.Н., Дегтярев А.Я. и др.1992;

27. Сергеев В.И. Крестовский остров // Русская речь. 1980. № 1;

28. Цендровская С.Н. Крестовский остров от нэпа до снятия блокады. Публикация Н.К. Цендровской //Невский архив Историко-краеведческий сборник, М-Спб., 1995;

Электронные ресурсы:

1. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://pastvu.com/p/443271> (дата обращения: 02.11.2022);
2. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/> (дата обращения: 02.11.2022);
3. Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://retromap.ru/> (дата обращения: 02.11.2022);
4. Старые карты регионов России [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://www.etomesto.ru> (дата обращения: 02.11.2022).

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН.

В разделе документации приведены краткая историческая справка, инженерно-геологические условия площадки, определено техническое состояние объекта культурного наследия, выполнена оценка влияния запроектированных работ по реконструкции нежилого здания на объект культурного наследия, разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Настоящий раздел документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» выполнен на основании проектной документации «Реконструкция нежилого здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литер «А» под многоквартирный жилой дом», разработанной архитектурной студией ООО «Архитектурная мастерская Апостола», шифр проекта: 13-2012/05.

Основные решения проектной документации «Реконструкция нежилого здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литер «А» под многоквартирный жилой дом», разработанной архитектурной студией ООО «Архитектурная мастерская Апостола», шифр проекта: 13-2012/05.

Площадка строительства располагается в центре г. Санкт-Петербург в Петроградском районе на восточной набережной Крестовского острова в месте ответвления реки Крестовки от реки Малая Невка. Район строительства характеризуется большим количеством существующих зданий и сооружений, интенсивным движением автотранспорта и жителей города. Условия строительства стесненные. Участок ограничен с севера – р. Крестовка; с востока – р. Малая Невка; с юга – границей участка с кадастровым номером 78:07:0003222:4, на котором расположен объект культурного наследия; с запада – проспектом Динамо и границей земельного участка 78:07:0003238:5, предназначенного для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения.

Реконструируемое здание ранее размещал гребной клуб. Здание одноэтажное, конструктивно состоящее из двух частей: части с неполным каркасом - склад хранения байдарочных лодок и бескаркасной части – подсобные помещения гребного клуба. Во второй части имелся подвал, где размещались бассейны для тренировок гребцов.

Проведенное в 2013 году техническое обследование выявило аварийное состояние здания, подлежащего реконструкции, что было зафиксировано в «Техническом отчете по результатам технического обследования здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д. 2А, лит. А, ООО Строительная компания «Подземстройреконструкция», СПб, 2013 г.»

В результатах обследования были даны следующие рекомендации:

- 1) По причине аварийного состояния большинства конструкций рекомендуется полный

демонтаж всех надземных конструкций;

2) С учетом выявленных дефектов использованию пригодно до 30% от общего погонажа фундаментов.

Согласно данным рекомендациям, было принято решение надземные конструкции разобрать, пригодные для использования фундаменты сохранить и отремонтировать, использовать для устройства крылец возводимого здания. Новые конструкции здания выполнить из монолитного железобетона, фундаменты для них выполнить на свайном основании для минимизации влияния на окружающую застройку.

Архитектурные решения:

Жилой многоквартирный дом состоит из секций, расположенных в плане по форме буквы «П». С южной и восточной сторон участка образуется внутренний двор жилого дома.

Проектируемое здание 5-этажное с подземной автостоянкой. Этажи многоквартирного дома с 1-го по 5-ый предназначены для постоянного проживания людей, кроме того, на 1-м этаже предусматриваются встроенные помещения, предназначенные для размещения коммерческих помещений/коммерческого использования. Подземный этаж предусмотрен под встроенный паркинг, технические помещения и кладовые жильцов.

Под зданием располагается подземная автостоянка, по одной стороне выступающая за габарит здания на 5 м. Объем по конструктивным соображениям выполнен в двух уровнях, с разницей в отметках в 1 м, и объединённых пандусом. Для спуска в автостоянку с уровня земли предусматривается монолитный пандус.

Конструктивные решения:

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас, включающий внутренние продольные и поперечные стены-диафрагмы, колонны, монолитные плиты перекрытий.

Пространственная прочность и жесткость здания обеспечивается совместной работой свайного поля, монолитного ростверка, жестко заземленных в нем стенами лестничных блоков и дисками монолитных железобетонных перекрытий.

Фундамент свайный, с монолитным плитным ростверком.

Сваи буронабивные диаметром 520 мм, длиной 17 м, что соответствует абс. отметка острия минус 14,0 м. Расчетная нагрузка на сваю – 100 т. В зоне примыкания проектируемых конструкций к зданию объекта культурного наследия (до 20 м.) будет минимизировано количество свай, изготавливаемых за смену с целью релаксации напряжений в грунте вокруг изготавливаемых свай (не более 4-6 свай в смену).

Опорный слой грунта - суглинок полутвердый серый легкий пылеватый с гравием и галькой изверженных пород до 5% (ИГЭ-7). По сваям выполняется монолитный железобетонный ростверк толщиной 600 мм. Сопряжение свай и ростверка – жесткое.

Средняя расчетная осадка здания 2,0-2,5 см, что меньше допустимой 18,0 см по табл. Г.1 СП 22.13330.2016.

Стены подвала, колонны цокольного этажа, плита перекрытия над подвалом и над частью автостоянки, выступающей за контур надземной части здания - монолитные железобетонные.

Сопряжение колонн и стен с ростверком и монолитными перекрытиями – жесткое. Стены и колонны, вместе с ростверком и перекрытием над подвалом образуют единую жесткую опору, позволяющую исключить разность осадок отдельных свай.

Наружные и внутренние несущие стены 1-5 этажей – монолитные железобетонные. Для утепления применена конструкция вентилируемого фасада.

Перегородки из полнотелого керамического кирпича и газобетонных блоков.

Колонны надземной части здания, плиты и балки перекрытий, а также плиты покрытия – монолитные железобетонные.

Газовая котельная, расположенная на кровле, имеет две несущие стены, работающие по принципу «балка-стенка», с опиранием на лестничные клетки.

Кровля плоская, из наплавляемого двухслойного рулонного ковра, с внутренними водостоками.

Лестничные площадки – монолитные железобетонные, опираются на несущие стены лестничных клеток. Лестничные марши главных лестниц – монолитные.

Лифтовые шахты для грузопассажирских лифтов монолитные железобетонные.

Организационно-технологические решения по устройству металлического шпунтового ограждения:

Согласно выводам геотехнического обоснования работы по устройству подземного объема выполняются в следующей последовательности:

1. Устройство короткого шпунтового ограждения (12,0 м) по контуру глубокой части котлована, выполнение свайного основания, выполнение закрепления грунтов в периметре глубокой части котлована по технологии Jet Grouting.

2. Устройство пионерного котлована и установка временной распорной системы (обвязка и распорки).

3. Эскавация котлована до проектной отметки, перед началом эскавации необходимо произвести отбор образцов закрепленного грунта для подтверждения достижения им проектной прочности. Выполнение подготовки под ростверк, выполнение железобетонного ростверка и несущих железобетонных стен. Параллельно могут погружаться длинная шпунтовая стенка (18,0 м) по периметру неглубокой части котлована, а также в этой зоне могут выполняться сваи.

4. Эскавация котлована на втором этапе может производиться под защитой грунтовых берм, и наклонных распорных систем.

5. После устройства наклонных распорных систем выполняется разработка грунтовых берм и завершается бетонирование ростверка.

Для ограждения котлована применяется шпунт сечением не менее Ларсен-5УМ длиной 12,0 и 18,0 м. Погружение шпунта осуществляется методом статического вдавливания.

Распорная система состоит из металлических труб (распорок) и обвязочных балок из двутавра. Временная распорная система в осях «1-4» будет запроектирована на расчетное горизонтальное усилие не менее 30 т/м.п, т.е. до 120 т на распорку при шаге распорок 4 м.

Ограждение котлована представлено участками извлекаемого и потенциально извлекаемого шпунтового ограждения. Возможность извлечения потенциально извлекаемого шпунта определяется результатами мониторинга дополнительных осадок соседних существующих зданий и сооружений. Извлечение шпунта производится статическим методом.

Благоустройство и озеленение:

В границах проектирования устраиваются плиточные покрытия проездов и пешеходные тротуары, территория благоустраивается площадками с полимерными покрытиями и приподнятыми пешеходными дорожками, выполненными в виде террас из декинга. Дворовая территория озеленяется газонами, деревьями, кустарниками и цветниками.

Вся территория планируется с обеспечением поверхностного водоотвода.

Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной территории к воронкам водоотвода.

На дворовой территории запроектированы площадки для игр детей, площадка для отдыха, спортивная площадка. Проектом предусматривается расстановка малых архитектурных форм: вазонов, скамеек, урн. Устанавливаются современные светильники.

На территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А. И. с флигелем, палисадником, оградой», частично входящей в границы участка проектирования строительно-монтажных работ не предполагается. При устройстве благоустройства на данном фрагменте предусмотрено восстановление газона.

Оценка влияния проектируемых работ на объект культурного наследия:

Нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, литера А, подлежащее реконструкции под многоэтажный жилой дом, расположено в непосредственной близости к объекту культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2 (Крестовский остров), являющегося ансамблем и включающего: «Особняк Путилова А.И.», «Флигель», «Ограда», «Палисадник». Земельный участок производства работ с кадастровым номером 78:07:0003222:6 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, литера А частично расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой».

В данном разделе произведен анализ и оценка степени негативного влияния на объект культурного наследия «Особняк Путилова А.И.» по причине появления дефектов при производстве строительных работ по реконструкции нежилого здания под многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой для двух случаев:

- при остановке строительных работ на стадии откопанного котлована и частично устроенной подземной части;

- при продолжении строительства с возведением надземной части многоквартирного жилого дома в соответствии с проектом и последующей эксплуатацией.

Разработаны мероприятия, обеспечивающие сохранность объекта культурного наследия на время строительных работ и последующей эксплуатации.

Оценка влияния на объект культурного наследия регионального значения «Флигель» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2, литера А входящий в состав ансамбля «Особняк Путилова А. И. с флигелем, палисадником, оградой» не производится, поскольку данный объект расположен вне границ предварительно назначенной зоны влияния и 30-ти метровой зоны риска. Расстояние от шпунтового ограждения проектируемого объекта до здания объекта культурного наследия «Флигель» составляет 63,5 м.

Оценка влияния на объект культурного наследия регионального значения «Мало-Крестовский мост» в данном разделе не рассматривается т.к. конструкции сооружения расположены за пределами предварительно назначенной зоны влияния в соответствии с СП 13.13330.2016.

Оценка влияния и мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Мало-Крестовский мост», а также конструкций «Ограды», входящей в составе ансамбля «Особняк Путилова А. И. с флигелем, палисадником, оградой», ранее выполнена в документации «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (шифр:13-2012/05-ОКН), выполненной ЗАО АБ «Земцов, Кондияйн и партнеры», в составе: «Геотехническое обоснование» (шифр тома: 13-2012/05-

ГТО) и «Геотехническое обоснование» (шифр тома: 01-2012-07-ГТР1), «Усиление конструкций фундаментов существующей северо-восточной части кирпичной ограды» (шифр тома: 01-2015-052-КР) выполненные ООО «ПИ Геореконостркция». Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (рег.№ 3-4914 от 30.06.2016) согласован КГИОП 04.08.2016 г.

Оценка влияния (изменения напряженно-деформированного состояния грунтов основания) для здания объекта культурного наследия выполнена численным расчетом в программном комплексе PLAXIS 3D.

Расчет выполнен с целью определения геотехнического влияния от действующего производства работ на расположенное в непосредственной близости здание объекта культурного наследия «Особняк Путилова А.И.», с определением степени негативного влияния в случае приостановки проведения строительных работ на момент не полного завершения конструкций подземной части реконструируемого здания или оперативного продолжения строительного производства, в зависимости от влияния, оказываемого на сохраняемое здание объекта культурного наследия. В проведенных расчетах не учтено технологическое влияние на грунты основания от действующего транспорта, строительных машин и механизмов.

В границах участка примыкания объекта реконструкции и существующего здания объекта культурного наследия расстояние между выполненным шпунтовым ограждением и фасадной стеной здания объекта культурного наследия составляет 1,28 м.

В объеме настоящего геотехнического расчета влияния работ по реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Динамо, д. 2а, лит. А, под многоквартирный жилой дом на существующее здание объекта культурного наследия «Особняк Путилова А.И.» производится по наиболее неблагоприятному сечению, которое характеризуется наименьшим расстоянием между строящимся и существующими объектами. Согласно материалам проектной документации (13-2012/05-ПОС, 2017; ДМ 2021 ГП, 2022) шпунтовое ограждение котлована, устроенное по периметру подземной части объекта реконструкции, располагается на расстоянии 1,28 м от фасадной стены по оси «1» здания окружающей застройки по адресу: пр. Динамо, д. 2, лит. А – объект культурного наследия «Особняк» Путилова А.И.». На основании результатов обследования объекта культурного наследия расстояние от оси шпунтового ряда до фундаментов этого здания составит 1,10 м.

Для решения поставленной цели было реализовано моделирование геотехнической ситуации для трех возможных последовательностей хода проведения строительных работ:

Вариант №1: работы по реконструкции здания проводились до полного завершения всего производственного цикла, в соответствии с проектной документацией.

Вариант № 2: работы по реконструкции здания приостановлены на момент неполного завершения конструкций «нулевого» цикла.

В соответствии с проектной документацией на момент предполагаемой «консервации» строительства реализованы следующие конструкции:

- устройство шпунтового ограждения котлована;
- выполнение свайного основания под реконструируемое здание;
- закрепление грунтов по технологии Jet Grouting с устройством глубинной горизонтальной диафрагмы в границах глубокой части котлована;
- поэтапная разработка грунта в границах глубокой части котлована с устройством

системы распорных креплений (в осях «1-4/А-Л»);

- устройство фундаментной плиты и возведение конструкций (стен и плиты покрытия) подземной части реконструируемого здания в осях «1-4/А-Л»;

- поэтапная разработка грунта в границах части котлована меньшей глубины с устройством системы распорных креплений (в осях «4-12/А-М»);

- устройство фундаментной плиты в осях «4-12/А-М» и возведение конструкций (стен и плиты покрытия) подземной части реконструируемого здания в осях «4-7/А-М».

Вариант № 3: работы по реконструкции здания выполнены на момент полного завершения конструкций «нулевого» цикла в соответствии с проектной документацией и оперативно возведены надземные конструкции. С целью недопущения предполагаемого развития осадок объекта культурного наследия (больше/равно предельно допустимых значений) до начала возведения надземной части здания проводятся компенсационные мероприятия по стабилизации в соответствии решениями проекта ООО «ПИ Геореконструкция» (шифр: №01-2015-127-СР) или др.

По результатам расчета при последовательном завершении полного цикла строительства (вариант № 1) дополнительная осадка здания «Особняк Путилова А.И.» на этапе завершения работ «нулевого» цикла составит 19,8 мм, однако фактическая дополнительная осадка основания здания объекта культурного наследия по результатам мониторинга на данном этапе составила 14,0 мм. По итогам возведения надземной части реконструируемого здания – дополнительная осадка составит 5,0 мм. Таким образом, по окончанию всего комплекса строительных работ величина предельной осадки (с учетом фактических данных мониторинга) объекта культурного наследия составит 19,0 мм, что не превысит предельное значение 30 мм, установленное требованиями нормативной документации (ТСН 50-302-2004).

С целью предотвращения ненормативного развития дополнительных осадок здания объекта культурного наследия «Особняк Путилова А.И.» в случае развития непредвиденных деформаций необходимо осуществить ранее предусмотренные компенсационные мероприятия, препятствующие развитию деформаций на этапе возведения надземных конструкций реконструируемого объекта. В качестве таковых мероприятий рассматриваются следующие варианты:

- закрепление грунта в пространстве между существующим зданием и шпунтовым ограждением по манжетной технологии с отм. «минус» 1,500 м до отм. «минус» 10,300 м (компенсационные мероприятия по стабилизации осадок в соответствии решениями проекта ООО «ПИ Геореконструкция», шифр: № 01-2015-127-СР);

- устройство геотехнического барьера из буроинъекционных касательных свай Ø151 мм и более в пространстве между существующим зданием и шпунтовым ограждением;

- усиление существующего здания объекта культурного наследия «Особняк Путилова А.И.» путем пересадки его фундаментов на буро-инъекционные сваи.

По результатам расчета на момент завершения разработки котлована и его длительной «консервации» (при рассеивании избыточного порового давления) (вариант № 2) дополнительная осадка сохраняемого здания окружающей застройки – объекта культурного наследия «Особняк Путилова А.И.» не превысит предельно допустимое значение в 30 мм, установленное нормативной документацией. Однако при длительной консервации избыточное поровое давление в грунте основания рассеивается и фактические показатели характеристик грунта могут быть хуже принятых расчетных показателей, следовательно, фактическая осадка строящегося здания и здания объекта культурного наследия может быть

не предсказуемой на данный момент времени. В случае предполагаемого восстановления строительного производства после «консервации» необходимо выполнить ряд инженерно-геологических изысканий для подтверждения характеристик грунта и расчета дополнительных осадок для объекта культурного наследия.

С целью недопущения развития сверхнормативных дополнительных деформаций здания объекта культурного наследия рекомендуется не допустить приостановки работ и «консервации» строительства, завершить работы по засыпке пазух котлована – вариант № 1, в случае необходимости с учетом компенсационных мероприятий по варианту № 3.

Согласно варианту № 3, работы по реконструкции здания выполнены на момент полного завершения конструкций «нулевого» цикла с целью уменьшения осадок сохраняемого здания объекта культурного наследия до начала возведения надземной части здания проводятся компенсационные мероприятия (по разрезу 1-1). Расчет выполнен для варианта при оперативном производстве работ.

1-й вариант компенсационных мероприятий предусматривает закрепление грунта в пространстве между существующим зданием и шпунтовым ограждением по манжетной технологии с отм. «минус» 1,500 м до отм. «минус» 10,300 м (компенсационные мероприятия по стабилизации осадок в соответствии решениями проекта ООО «ПИ Геореконструкция», шифр: № 01-2015-127-СР). Согласно расчетам, максимальная дополнительная осадка здания объекта культурного наследия на этапе загрузки основания весом реконструируемого здания с учетом проведения компенсационных мероприятий по варианту № 1 составила 5,5 мм.

2-й вариант компенсационных мероприятий предусматривает устройство геотехнического барьера из буроинъекционных касательных свай Ø151 мм и более в пространстве между существующим зданием и шпунтовым ограждением с отм. поверхности на глубину 22,0 м. Данная глубина устройства геобарьера определена из условия пересечения изополей осадок в границах активной зоны, установленных по результатам предыдущего геотехнического расчета. При данном варианте компенсационных мероприятий максимальная дополнительная осадка здания объекта культурного наследия на этапе загрузки основания весом реконструируемого здания составила 3,2 мм.

3-й вариант компенсационных мероприятий предусматривает усиление существующего здания объекта культурного наследия путем пересадки его фундаментов на буроинъекционные сваи, устраиваемые до абс. отм. «минус» 14,00 м (до отм. острия корпусных свай реконструируемого здания). По результатам расчетов установлено, что максимальная дополнительная осадка здания объекта культурного наследия на этапе загрузки основания весом реконструируемого здания с учетом проведения компенсационных мероприятий по варианту № 3 составила 5,4 мм.

Согласно результатам геодезического контроля, за развитием дополнительных деформаций существующего здания объекта культурного наследия «Особняк Путилова А.И.» на октябрь 2022 г. максимальные деформации в 14,0 мм зафиксированы по маркам № 19 и № 21, расположенным со стороны участка реконструкции. Данные величины осадок оказались меньше значений, установленных по результатам расчета на соответствующий момент времени при условии проведения оперативного строительства, т. е. реализуемого без приостановки («консервации») строительных работ. Таким образом прогнозируемое итоговое значение осадки, которое может получить сохраняемое здание объекта культурного

наследия на момент полного завершения строительства представляет собой сумму фактического значения, определенного по результатам мониторинга (14,0 мм) и расчетной величины, полученной на этапе возведения надземной части здания (5,0 мм при оперативном строительстве), которое составит 19,0 мм при условии оперативного производства работ – без проведения «консервации» объекта. Данная предполагаемая величина осадки не превысит предельное значение в 30 мм, установленное по требованиям действующей нормативной документации.

При условии приостановки работ «нулевого» цикла итоговое предполагаемое значение осадки на момент полного завершения строительства, с учетом результатов фактического мониторинга, превысит предельное значение в 30 мм, установленное по требованиям действующей нормативной документации. Однако при длительной консервации избыточное поровое давление в грунте основания рассеивается и фактические показатели характеристик грунта могут быть хуже принятых расчетных показателей, следовательно, фактическая осадка строящегося здания и здания ОКН может быть не предсказуемой.

Таким образом, с целью сохранения осадки здания объекта культурного значения в нормативных границах рекомендуется отказаться от решения по приостановке работ по реконструкции здания на этапе «нулевого» цикла (особенным образом без выполнения обратной засыпки пазух котлована) и завершить строительство. При его «консервации» за счет постепенного прироста дополнительные деформации здания объекта культурного наследия вероятнее всего превысят нормативные значения.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Для гарантированного обеспечения сохранности здания объекта культурного наследия «Особняк Путилова А.И», сооружения «Ограда» и «Палисадника», входящих в состав ансамбля «Особняк Путилова А. И. с флигелем, палисадником, оградой», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2 (Крестовский остров) при производстве строительных работ на основании проектной документации необходимо организовать следующие мероприятия, соблюдение которых является обязательным:

1. Продолжать систематический геотехнический мониторинг за зданием и сооружением объекта культурного наследия.

Основной мерой по сохранению здания объекта культурного наследия «Особняк Путилова А.И.» и сооружения «Ограда», входящих в ансамбль «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2 (Крестовский остров), расположенных в непосредственной близости к участку реконструируемого многоквартирного жилого дома в момент производства работ является геотехнический мониторинг. Необходимо продолжать систематический геотехнический мониторинг (выполняемый специалистами ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций») с анализом происходящей ситуации в соответствии с ранее предусмотренной программой.

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

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

Образование трещин контролируется визуально, а также производится

их фотофиксация. Контроль раскрытия трещин осуществляется по маякам.

Сроки выполнения геотехнического мониторинга необходимо продлевать при отсутствии стабилизации изменений контролируемых параметров.

Периодичность фиксации контролируемых параметров должна увязываться с графиком проведения строительно-монтажных работ и может корректироваться (т.е. выполняться чаще, чем это указано в программе геотехнического мониторинга) при превышении значений контролируемых параметров ожидаемых величин (в том числе их изменений, превышающих ожидаемые тенденции) или выявлении прочих опасных отклонений.

Оценка стабилизации изменений контролируемых параметров производится специализированной организацией, осуществляющей геотехнический мониторинг или ведущей научно-техническое сопровождение строительства.

В процессе геотехнического мониторинга необходимо обеспечить своевременность информирования заинтересованных сторон о выявленных отклонениях контролируемых параметров (в том числе тенденции их изменений, превышающие ожидаемые) от проектных значений и результатов геотехнического прогноза.

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

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

Предельно допустимые деформации для здания объекта культурного наследия «Особняк Путилова А.И.» и сооружения «Ограда» установлены по территориальным строительным нормам ТСН 50-302-2004 Санкт-Петербург на основании требований СП 22.13330.2016 табл. К, примечание 3 (поскольку в основании фундаментов рассматриваемого здания объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости к реконструируемому объекту в пределах сжимаемой толщи, залегают грунты с модулем деформации $E \leq 7$ МПа), с учетом категории технического состояния объекта культурного наследия в настоящее время составляют: максимальная осадка – 30 мм; относительная разность осадок - 0,0015; крен - 0,002.

Кроме того, к критериям приостановке работ относятся:

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

Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий, предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации. При несогласии застройщика и/или подрядчика с предложенными мероприятиями организация, осуществляющая мониторинг, обязана уведомить об этом ГАСН и КГИОП.

2. Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия при производстве

строительных работ необходимо строго соблюдать технологическую последовательность завершения работ «нулевого» цикла, а также порядка производства работ по надземной части проектируемого проекта по реконструкции здания. В случае достижения предельной скорости роста дополнительных деформаций выполнить закрепление грунта в пространстве между существующим зданием и шпунтовым ограждением по манжетной технологии с отм. «минус» 1,500 м до отм. «минус» 10,300 м (компенсационные мероприятия по стабилизации в соответствии решениями проекта ООО «ПИ Геореконструкция», шифр: № 01-2015-127-СР) или устройство геотехнического барьера из буроинъекционных касательных свай Ø151 мм и более в пространстве между существующим зданием и шпунтовым ограждением.

3. По завершении производства работ по реконструкции здания согласно проектным решениям, силами застройщика или заказчика (собственника реконструируемого объекта по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, литера А) выполнить реставрационный ремонт образовавшихся и зафиксированных при мониторинге, в процессе производства работ по реконструкции, дефектов и повреждений конструкций, интерьеров и фасадов объекта культурного наследия «Особняк Путилова А.И.».

4. По завершении работ по реконструкции здания согласно проектным решениям выполнить реставрационный ремонт сооружения «Ограда» по специально разработанному проекту реставрации (с учетом актуализированного технического состояния конструкций ограды), согласованному с КГИОП.

5. Сохранение территории объекта культурного наследия «Палисадник» и фрагмента территории объекта культурного наследия, входящего в границы проектирования.

Поскольку фрагмент территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» площадью около 5,4 кв.м. входит в границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003222:6, в границах которого проводятся настоящие проектирование, необходимо соблюдение мер направленных на сохранение имеющегося ландшафта участка объекта культурного наследия.

При производстве работ не допускается нарушать и в дальнейшем изменять ландшафтное строение участка объекта культурного наследия «Палисадник» и фрагмента территории объекта культурного наследия «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой», возводить на нем капитальные строения. После производства работ на участке объекта культурного наследия, входящего в границы проектируемого объекта, выполнить восстановление газона.

Исключить на территории объекта культурного наследия: проезд или стоянку любой техники, проезд по газону или пешеходным дорожкам; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещения оборудования; устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек.

Предусмотреть защиту окружающей среды - территории объекта культурного наследия «Палисадник» от строительных отходов и мусора при производстве работ. Строительный мусор собирать в пыленепроницаемые мешки. Ввиду стесненных условий мусор систематически вывозить согласно разработанной документации (раздела марки ПОС).

Предусмотреть места складирования строительного материала на специально оборудованных местах вне территории объекта культурного наследия.

Категорически запрещается производить в пределах территории объекта культурного наследия «Палисадник» мытье, ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия выполняются

на производственной базе подрядной организации.

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

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

По результатам проведенных исследований и анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом», разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН, установлено:

Раздел документации «Обеспечению сохранности объекта культурного наследия», шифр: 12/02-К-2021-ОСОКН разработан на основании проектной документации: «Реконструкция нежилого здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литер «А» под многоквартирный жилой дом», разработанной архитектурной студией ООО «Архитектурная мастерская Апостола», шифр проекта: 13-2012/05, с учетом необходимого объема исходно-разрешительной документации, требований нормативных документов и государственных стандартов.

В соответствии с проектной документацией на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003222:6 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера А планируется реконструкция нежилого здания под многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой. Участок проведения строительных работ частично находится в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров) и непосредственно связан с земельным участком, на котором расположен объект культурного наследия, попадающий в зону возможного влияния.

По результатам технического обследования здания объекта культурного наследия «Особняк Путилова А.И.» и сооружения «Ограда», входящих в состав ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров) категория технического состояния в соответствии с приложением Д СП 22.13330.2016, приложением А ГОСТ Р 56198-2014 и приложением Б ТСН 50-302-2004 оценивается как работоспособное (II категория).

В основании фундаментов объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости к реконструируемому объекту в пределах сжимаемой толщи, залегают грунты с модулем деформации $E \leq 7 \text{ МПа}$, в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 табл. К, примечание 3 (обязательное по Постановлению Правительства РФ № 985 от 04.07.2020). Значения предельно допустимых деформаций для объекта культурного наследия, находящегося в зоне возможного влияния от проектируемых работ в соответствии с территориальными строительными нормами ТСН 50-302-2004 Санкт-Петербурга не должны превышать следующих значений: максимальная осадка – 30 мм; относительная разность осадок - 0,0015; крен - 0,002.

Согласно результатам геодезического контроля, за развитием дополнительных деформаций здания объекта культурного наследия «Особняк Путилова А.И.» на октябрь 2022 г. максимальные деформации в 14,0 мм зафиксированы по маркам № 19 и № 21, расположенным со стороны участка реконструкции. Данные величины осадок оказались меньше значений, установленных по результатам расчета на соответствующий момент времени при условии проведения оперативного строительства, т.е. реализуемого без приостановки («консервации») строительных работ. Таким образом прогнозируемое итоговое значение осадки, которое может получить сохраняемое здание объекта культурного наследия на момент полного завершения строительных работ по реконструкции представляет собой сумму фактического значения, определенного по результатам мониторинга - 14,0 мм и расчетной величины, полученной на этапе возведения надземной части здания - 5,0 мм при оперативном строительстве.

Максимальное суммарное расчетное значение дополнительной осадки основания фундаментов объекта культурного наследия составит 19,0 мм при условии оперативного производства работ без проведения приостановки (консервации) объекта реконструкции. Данная предполагаемая величина осадки не превысит предельно допустимых величин (20,0 мм), установленных ТСН 50-302-2004.

С целью сохранения осадки здания объекта культурного наследия в нормативных границах предельно допустимых величин деформаций рекомендуется завершить производство работ по реконструкции здания в соответствии с проектом в оперативном порядке.

При условии приостановки работ «нулевого» цикла итоговое предполагаемое значение осадки на момент полного завершения строительства, с учетом результатов фактического мониторинга, превысит предельное значение в 30 мм, установленное по требованиям действующей нормативной документации. Остановка строительного процесса на этапе «нулевого» цикла (без выполнения обратной засыпки пазух котлована) избыточное поровое давление в грунте основания рассеется и фактические показатели характеристик грунта могут быть хуже принятых расчетных показателей, следовательно, фактическая осадка строящегося здания и объекта культурного наследия может быть непредсказуемой, и, возможно, приведет к превышению предельно допустимых дополнительных деформаций основания объекта культурного наследия, в следствии приведет к нарушению целостности конструкций, появлению деформаций и трещин в стенах и фундаментах..

В части сохранности «Палисадника» и фрагмента территории объекта культурного наследия, входящего в границы проектирования, проектными решениями не нарушается ландшафт и гидрологический режим территории объекта культурного наследия, а также не предполагается изменение видового состава существующих деревьев. В проекте

не предусмотрено принудительное водоотведение, внедрение инженерных коммуникаций, провоцирующих нарушение режима грунтовых вод и не предусматривается вырубка деревьев и кустарников на территории объекта культурного наследия.

Для гарантии устойчивости и исключения возникновения непредсказуемых деформаций конструкций здания объекта культурного наследия «Особняк Путилова А.И.», сооружения «Ограда», а также в целях сохранности земельного участка объекта культурного наследия «Палисадник», входящих в состав ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров) необходимо соблюдение требований и предусмотренных мероприятий, направленных на обеспечение их сохранности.

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

Мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемом разделе, обеспечивают целостность и безопасность объекта культурного наследия «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров) при проведении запланированных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003222:6 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера А и, соответственно, их сохранность.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом, на основании раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанного, разработанного ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

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

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

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении

предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями, в том числе паспорт объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 7. Документы технического учета: копия технического паспорта, копии поэтажных планов и копия ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Динамо, дом 2, литера Б.

Приложение № 8. Градостроительный план земельного участка.

Приложение № 9. Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы и копия дополнительного соглашения к договору.

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 08 декабря 2022 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

И.В. Терская

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
копия решения органа государственной власти об исключении из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

СТАТЬЯ 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

СТАТЬЯ 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

СТАТЬЯ 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	--	--

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	---------------------------------------

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

СТАТЬЯ 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
N 174-27

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
N 174-27

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
1.	Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад, 1837-1843, архитекторы Садовников П.С.; Боссе Г.Э.; 1947; ограда по Приморскому пр., середина XX в.	Академика Крылова ул., 4; Савушкина ул., 2, 4, 6, 8, 10; Приморский пр., 3
2.	Особняк Казалета Э.П. (Тенишевых), первая половина XVIII в.; 1865-1866, арх. Стуккей В.Е.; 1900, арх. Берзен Р.А.; 1911, арх. Геллерт Л.Ф.	Английская наб., 6; Галерная ул., 5
3.	Дом Тенишевых (Чаплиц М.К.), в том числе: корпус по Английской наб. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1870, арх. Эстеррейх В.Ф.; 1909, арх. Красковский С.Ю.; корпус по Галерной ул. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1898, архитекторы Сабанеев Е.А., Гавеман А.Р.; служебный корпус - первая половина XIX в.; 1891, арх. Кондратьев С.П.	Английская наб., 14; Галерная ул., 13
4.	Особняк Дурново П.П., XVIII в.; 1872, арх. Фонтана Л.Ф.	Английская наб., 16; Галерная ул., 15
5.	Дом Майера Э.М., первая половина XVIII в.; 1857-1858, арх. Бернгард Р.Б.; 1869-1871, архитекторы Бернгард Р.Б., Рахау К.К.	Английская наб., 30; Галерная ул., 29
6.	Доходный дом Соловейчика М.М., первая половина XIX в.; 1874, 1883, арх. Жоффрио А.-И.; 1907, арх. Гиршович Б.И.	Большой пр. В.О., 3; Репина ул., 16
7.	Дом Юнкера А.Ф., 1854, арх. Гедике Р.А.; 1893, арх. Крюгер Ф.; 1898, арх. Габерцеттель В.Ф.; 1900, архитекторы Стюнкель А.И., Фомин И.А.	Большой пр. В.О., 10
8.	Доходный дом Демидова Н.П., в том числе: главный дом, 1910-	Большой пр. В.О., 50

	1911, архитекторы Косяков Вл.А., Косяков Г.А.; флигели, первая половина XIX в.; 1879, арх. Цим И.-А.	
9.	Введенская гимназия с церковью Святых Кирилла и Мефодия (гимназия им. Петра Великого), 1837, арх. Мартынов Е.И.; 1883, арх. Аккерман А.И., 1895-1899, арх. Елкашев В.М. Здесь учился в 1891-1898 гг. поэт Блок Александр Александрович	Большой пр. П.С., 37; Шамшева ул., 3
10.	Дом Санкт-Петербургского епархиального братства Пресвятой Богородицы, 1899-1900, арх. Никонов Н.Н.	Боровая ул., 52а
11.	Дом Утина И., 1858-1860, арх. Кузьмин Р.И., ск. Иенсен Д.И. Здесь с 1893 г. жил и в 1895 г. умер ученый-машиностроитель Вышнеградский Иван Алексеевич. Здесь в 1884-1888 гг. останавливался скульптор Антокольский Марк Матвеевич	Галерная ул., 20; Замятин пер., 4; Конногвардейский бульвар, 17
12.	Дворец вел. кн. Кирилла Владимировича, 1873, воен. инж. Соколов К.Я.; 1910-е, арх. Алексеев Н.И.	Глинки ул., 13
13.	Дом Щербачева Г.И. (Кутайсова И.П., Гамбса Г.П.), конец 1780-х - начало 1790-х; 1899, арх. фон Голи Г.Г.	Гороховая ул., 1; Адмиралтейский пр., 8
14.	Дом Миллера В., конец XVIII в. - начало XIX в.; 1852, арх. Андреев; 1912, арх. Вейс В.К.	Гражданская ул., 10
15.	Канцелярия Съезда мировых судей, 1884-1885, арх. Китнер И.С.	Гражданская ул., 26; Грибоедова кан.наб., 75
16.	Дом Энгельгардта В.В. (Санкт-Петербургский учетный и ссудный банк), 1759-1761, арх. Растрелли Ф.-Б.; 1829, арх. Жако П.П.; 1895-1896, арх. Бенуа Л.Н.; 1941; 1944-1945; 1946-1948, 1966	Грибоедова кан.наб., 16; Невский пр., 30
17.	Дом Алафузовой Л.А. с двумя служебными флигелями и каретником, конец XVIII в.; 1856, арх. Ланге А.И.	Грибоедова кан.наб., 101
18.	Особняк Путилова А.И. со служебным корпусом, флигелем, палисадником, оградой, 1908, арх. Сонгайло М.А.	Динамо пр., 2, 2а (Крестовский остров)
19.	Особняк Неидгардта Д.В., 1911, арх. Бургазлиев И.И.; 1913, арх. Фомин И.А.; 1898, арх. Балинский	Захарьевская ул., 31
20.	Дом Жако П.П., 1831, архитекторы Росси К.И., Жако П.П. (?); 1862-1863, арх. Корсини И.Д.	Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4
21.	Дом Лазаревых ("Палас-театр"), 1799-1802, арх. Соколов Е.Т.; 1842-1846, арх. Вендрамини Л.Ф.; 1892-1896, арх. Хренов А.С.; 1910, арх. Максимов А.А., воен.инж. Балбашевский И.Л.	Итальянская ул., 13
22.	Опекунский совет, 1808-1810, арх. Кваренги Д.; 1834-1838, арх. Плавов П.С.; 1855-1859, арх. Таманский П.И.	Казанская ул., 7
23.	Фонарные столбы с решеткой, 1820-е, инженеры Зуев А.П., Лебедев В.П.; 1950-е, арх. Ротач А.Л.	Каменноостровский пр.; Троицкая пл. (от Троицкого моста до Кронверкского протока)
24.	Дом Граббе, начало XX в.	Коломаги, 3-я линия 2-я половина, 2
25.	Конюшенный двор: конюшенный музей, 1857-1860, арх. Садовников П.С., ск. Иенсен Д.И. (лит.Г); конюшни с двумя экипажными сараями, 1790-е - 1800-е: 1840-е (лит.В1-В4, Б, Б1); мастерской двор, середина XVIII в.; начало XIX в., арх. Руска Л.: 1840-е, арх. Буржуа А.К.; 1960-е (лит.Д); экипажные сараи (четыре), середина XIX в. (лит.Ж, З, И, К). Указанные постройки с территориями всех дворов, прилегающих к флигелям лит.Б, Б1, В1-В4, Г, Д, Ж, З, И, К	Конюшенная пл., 2; Грибоедова кан. наб., 3; Шведский пер., 2; Большая Конюшенная ул., 2
26.	Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей), в том числе: дом по Большой Конюшенной ул. с флигелями, 1796(?); 1851, 1855, арх. Кирилов А.С.; 1876-1877, арх. Андерсон К.К.; 1894, 1898, арх. Красовский А.Ф.; 1913-1914, арх. Алексеев Н.И.; дом по	Большая Конюшенная ул., 27; Мойки р.наб., 40

	Антонович	
49.	Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты "Правда" (кв.32); в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич	Шпалерная ул., 44б
50.	Бюст Можайского А.Ф., 1962 г., скульпторы Шишков В.М., Климушин М.Т., архитекторы Константинов Г.Д., Малышева К.Н.	Красное Село, Ленина пр. (при выезде из Красного Села)
51.	Дом, где в 1901-1918 гг. жил и работал теоретик и практик стрелкового дела Филатов Николай Михайлович. Здесь в 1902 г. родился и жил до 1918 г. хирург и гематолог Филатов Александр Николаевич	Ломоносов, Александровская ул., 15; Владимирская ул., 14
52.	Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич	Ломоносов, Иликовский пр., 24б
53.	Здание, где в Опытной части ружейного полигона Ораниенбаумской офицерской стрелковой школы в 1905-1916 гг. создавались первые в России образцы автоматических винтовок, в работе над которыми принимали участие Дегтярев Василий Алексеевич, Токарев Федор Васильевич, Федоров Владимир Григорьевич, Филатов Николай Михайлович	Ломоносов, Михайловская ул., 20
54.	Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства	Сестрорецк, Разлив, Емельянова ул.

Примечание:

Объекты историко-культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга размещаются в алфавитном порядке наименований проездов и площадей. Объекты пригородов Санкт-Петербурга вынесены в конец списка в алфавитном порядке наименований населенных пунктов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13 октября 2008 г. N 1480-р
г. Москва

1. Принять предложение правительства Санкт-Петербурга, согласованное с Минкультуры России, об исключении из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

объекта культурного наследия федерального значения по перечню согласно приложению N 1;

объектов культурного наследия регионального значения по перечню согласно приложению N 2.

2. Изложить позицию, касающуюся домов Покотиловой М.К., перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. N 527 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 30, ст. 3159; 2006, N 24, ст. 2626), в следующей редакции:

"Особняк Покотиловой М.К. Каменноостровский просп., 48".
с оградой, флигелем и палисадником
с ограждением, 1909-1911 годы,
архитектор Лялевич М.С., 1915 год

3. Россохранкультуре внести в установленном порядке соответствующие изменения в указанный в пункте 1 настоящего распоряжения реестр.

Председатель Правительства
Российской Федерации

В. Путин

ПРИЛОЖЕНИЕ N 1
к распоряжению Правительства
Российской Федерации
от 13 октября 2008 г.
N 1480-р

П Е Р Е Ч Е Н Ь

объектов культурного наследия федерального значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге, подлежащих исключению из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

	Адрес объекта культурного наследия	
	по данным государственного учета объектов культурного наследия	по данным технического учета
Дом доходный, 1911-1912 гг., арх. Лялевич М.С., 1992-1995 гг. (реконструкция) из состава объекта культурного наследия "Дома Покотиловой М.К."	г. Санкт-Петербург, Карповский пер., 2-а	г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А

ПРИЛОЖЕНИЕ N 2
к распоряжению Правительства
Российской Федерации
от 13 октября 2008 г.
N 1480-р

П Е Р Е Ч Е Н Ь
объектов культурного наследия регионального значения, находящихся
в г. Санкт-Петербурге, подлежащих исключению из единого
государственного реестра объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

	Адрес объекта культурного наследия	
	по данным государственного учета объектов культурного наследия	по данным технического учета
1. Дом, где в августе 1917 г. Ленин В.И. скрывался от Временного правительства	г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., 11, кв. 7	отсутствует
2. Казармы инвалидной роты. 1820 г., В.П.Стасов	г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 5, 7, 9, 13	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 5, литера А; дом 7, литера А; дом 9, литера А; дом 13, литера А
3. Дома садовых учеников. 1820 г., В.П.Стасов	г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 15, 17, 19	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 15, литера А; дом 17, литера А; дом 19, литера А
4. Усадьба А.Н.Воронихина (фундамент, фрагменты конструкции, элементы планировки)	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 62	отсутствует

- | | | |
|--|--|--|
| 5. Служебный корпус из состава объекта культурного наследия "Особняк Путилова А.И. со служебным корпусом, флигелем, палисадником, оградой, 1908, арх. Сонгайло М.А." | г. Санкт-Петербург, Динамо пр., 2, 2а (Крестовский остров) | г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, литера А |
| 6. Службы из состава объекта культурного наследия "Усадьба Игеля Э.Г., 1894 г., арх. Зонн В.Я. и др.: особняк, службы, флигели (два)" | г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 60 | отсутствует |
| 7. Служебный корпус из состава объекта культурного наследия "Лесная молочная ферма Ю.Ю.Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.), 1890-е гг., арх. Ю.Ю.Бенуа; нач. XX в., арх. А.И.Владовский" | г. Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г | Санкт-Петербург, Тихорецкий проспект, дом 17, литера Б |
-

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН

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

Заместитель начальника
управления государственного
учета объектов культурного наследия

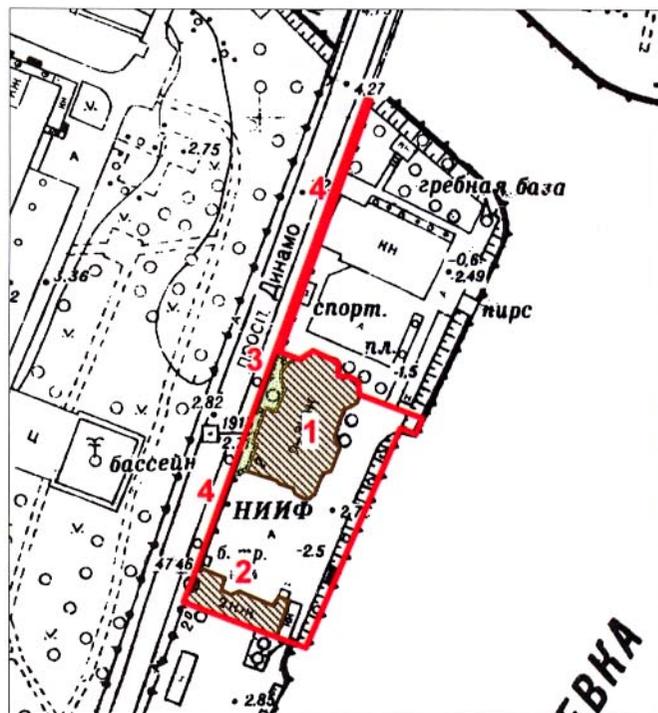
О.М.Кормильцева

М.П.

" 15 " декабря 2008г

**План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
"Особняк Путилова А.И.
с флигелем, палисадником, оградой "**

г. Санкт-Петербург, Динамо пр., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения
- парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Особняк
(г. Санкт-Петербург, пр. Динамо, 2, лит. Б)
2. Флигель
(г. Санкт-Петербург, пр. Динамо, 2, лит. А)
3. Палисадник
4. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН

**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

05.02.2020

№ 34-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2, литеры А, Б (Динамо пр., 2, 2а (Крестовский остров), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

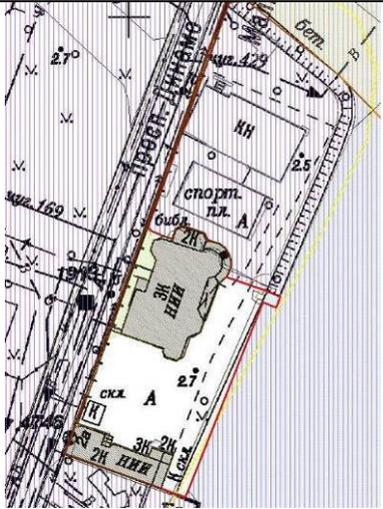
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления
организационного обеспечения,
популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 05.02.2020 № 34-р

Предмет
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2, литеры А, Б
(Динамо пр., 2, 2а (Крестовский остров))

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение ансамбля, включающего:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Особняк Путилова А.И., 2. Флигель, 3. Палисадник, 4. Ограда. <p>градостроительная и средоформирующая роль в застройке набережной реки Малой Невки.</p>	  

I. «Особняк Путилова А.И.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2, литера Б

№ П П	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение, габариты, конфигурация сложного в плане с выступающими объемами разновысотного 3-х, 4-этажного с башней, с террасой восточного и северо-восточного фасадов здания особняка;</p> <p>конфигурация, габариты и высотные отметки крыш,</p> <p>кирпичные трубы – габариты, конфигурация.</p>	 <p>The 'Фотофиксация' column contains three photographs. The top photo shows a street-level view of the building's facade with trees in the foreground. The middle photo shows a corner view of the building, highlighting its complex geometry and a prominent tower. The bottom photo shows a close-up of the roof, featuring several white brick chimneys.</p>

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; своды по металлическим балкам цокольного этажа; исторические лестничные клетки и лестницы: парадная лестница: конструкция (на металлических косоурах); ступени и площадки лестницы из плитняка (мраморовидный известняк); ограждения лестничных маршей кованого железа с мотивом меандра, лавровых гирлянд и розеток; поручень: материал (дерево), профиль.</p> <p>винтовая металлическая лестница, ведущая на смотровую площадку башни, с литыми прорезными ступенями и орнаментированными подступенками, с леерным ограждением на прямых стойках круглого сечения.</p> <p>служебная лестница в нижних ярусах объема башни: конструкция (на металлических косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение из прямых металлических стоек прямоугольного сечения на уступчатых устоях и вертикальных сгруппированных по три прутков, обрамленных сверху и внизу сдвоенной на заклепках тетивой; поручень: материал (дерево).</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений с художественной</p>	

		отделкой, указанной в пункте 5; парадного вестибюля и лестницы.	
4	архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах ретроспективизма с элементами стиля неогрек,</p> <p>материалы и характер отделки фасадов: цоколь путиловской плиты; фасады облицованы шлифованной известняковой плиткой;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные и дверные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки окон, рисунок остекления дверей;</p> <p>металлический козырек над парадным входом на кованых орнаментальных кронштейнах;</p> <p>балкон в завершении объема парадного входа с оштукатуренным парапетом;</p> <p>дверное заполнение парадного входа – двустворчатое, полусветлое, нижние части с филенками; с двумя нестворными частями по сторонам с щелевидными окнами; нестворная верхняя фрамуга на четыре стекла; ручка скоба – дубовая, с металлическим креплением накладками.</p> <p>терраса на уровне 1-го этажа, на пилонах, с тумбами ограждения и вазонами на них;</p> <p>балкон на уровне 2-го этажа на скругленной части фасада, опирающийся на колонны тосканского ордера, с деревянным ограждением на оштукатуренном цоколе (рисунок ограждения из перекрещивающихся по вертикали, горизонтали и</p>	  

		<p>диагонали брусков) сдвоенные пилястры, фланкирующие выход на террасу;</p> <p>горизонтальные членения фасадов междуэтажными карнизами и тягами; венчающие карнизы; аттиковые стенки на парапетах крыш; треугольный фронтон над ризалитом лестничной клетки парадного входа; уплощенный треугольный сандрик сдвоенные окна 1-го этажа с уплощенным треугольным сандриком, окна в 3-м этаже с треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах</p> <p>решетки кованого железа на окнах цокольного этажа;</p>	   
6	<p>Декоративно-художественная-отделка интерьеров:</p>	<p>Парадный вход – тамбур: материал (дерево); тип дверного заполнения – деревянные, двустворные, полусветлые, филенчатые.</p> <p>дверные заполнения (с площадки парадного входа на лестницу)- деревянные, с одной створкой и двумя нестворными частями по сторонам, полусветлые, филенчатые.</p>	

интерьер парадной лестницы –

оформление перекрытия над лестничной клеткой, разделенное балкой на две части, с лепным декором: по периметру – орнаментированные лепные рамы и квадратные кессоны с акантовыми розетками;

в центральном поле – орнаментированные лепные композиции из гирлянд и лент вокруг круглой акантовой розетки;

оформление стен лепными филеками и пилястрами с композитными капителями; в завершении стен – фриз с обильным лепным декором с изображением сфинксов, гирлянд и акантовых побегов; венчающий карниз с модульонами;

заполнение оконного проема на промежуточной площадке с фигурной расстекловкой в верхней части;



помещения 1-го этажа:

Зал

пл. 142.5 кв.м:

оформление стен - лепными филёнками и сдвоенными пилястрами с композитными капителями, в завершении – фриз с лепным декором в виде растительного орнамента с изображениями путти и профилей в круглых медальонах; карниз с модульонами.

оформление потолка - по периметру расположены уплощенные квадраты, в каждом из которых – лепной веноч с укрепленным в центре светильником; по центру потолка – лепная розетка – восьмиугольная, из элементов растительного орнамента, вписанная в овальную растительную гирлянду.

Люстра – в виде корзины, со скрытой осветительной частью, латунь, шлифованное стекло; корпус люстры - из двух овальных ободов; внешний большой обод декорирован провисающими гирляндами и бахромой из призм шлифованного стекла; внутренний малый обод несет овальную корзину из призм шлифованного стекла и декор в виде провисающих гирлянд; корзина замкнута внизу гладкой розеткой.

Размер: диаметр – около 150, высота – около 100 см

Светильники (24 шт.) - потолочные на 1 светоточку; корпус никелирован; плафон шарообразный, матового бесцветного стекла.

Размер: высота – около 25 см.



дверное заполнение проема между залом и ротондой: шеститворная деревянная дверь с прямоугольной расстекловкой фацетированным стеклом.

Ротонда

пл. 65,5 кв.м:

оформление стен - лепными филенками и каннелированными пилястрами с композитными капителями;
 лепной фриз в завершении с мотивами растительного орнамента, с женскими погрудными изображениями в круглых медальонах и композициями античной тематики в овальных резервах: венчающий карниз с модульонами – орнаментированный, декорированный розетками.

Аванзал

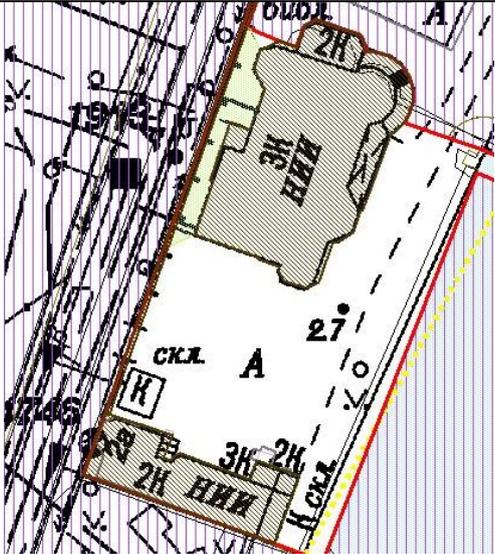
пл. 41,9 кв. м:

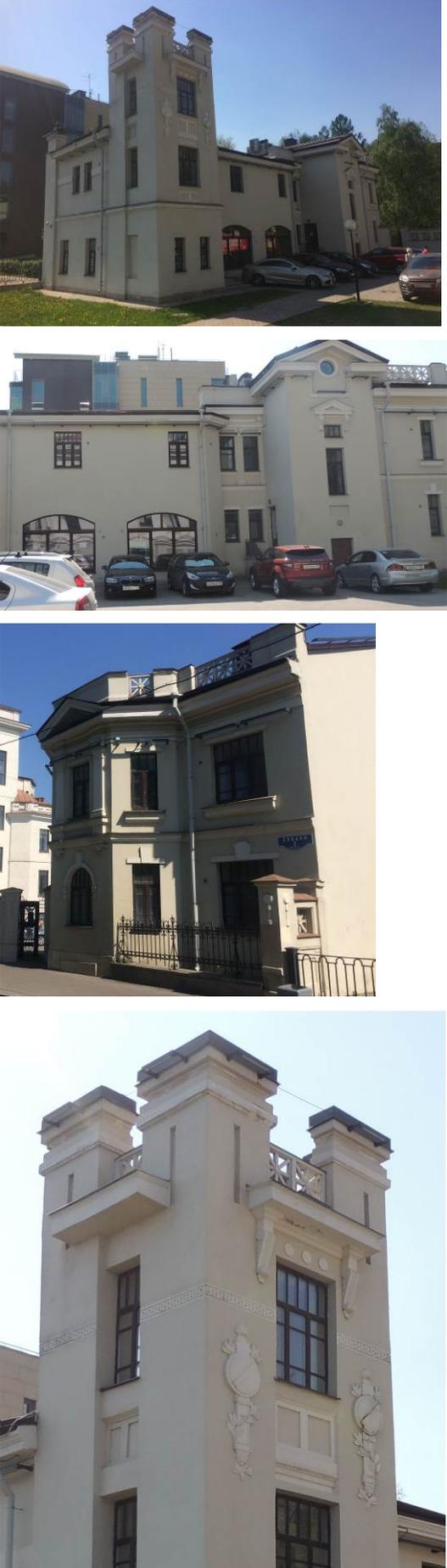
оформление стен- орнаментированным поясом в верхней части; орнаментированный карниз со стилизованными сухариками.

потолок - оформлен по периметру квадратными кессонами с заполнением из пересекающихся прямых и розеток;
 лепная розетка по центру потолка – с мотивом пальметок и растительного орнамента.

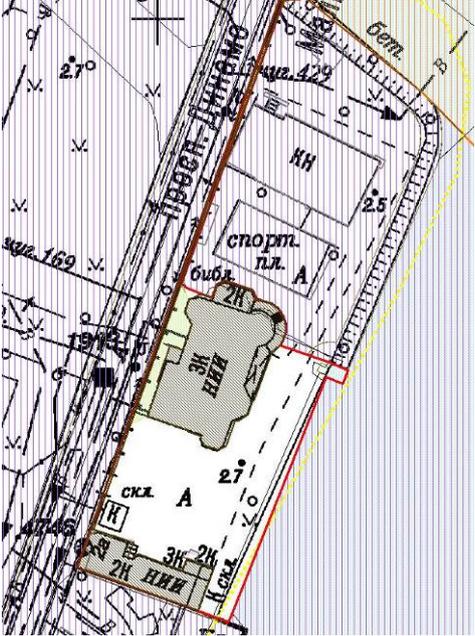


II. Флигель, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2, литера А

№	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>местоположение, габариты, конфигурация в плане двух-, трехэтажного здания, с повышенным объемом башни, выступом лестничной клетки, трехгранным эркером со стороны улицы;</p> <p>крыша – габариты, высотные отметки, конфигурация.</p>	 
2.	<p>Конструктивная система</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические лестничные клетки и лестницы, материал ступеней (известняк), металлическое ограждение из прямых стоек круглых в сечении.</p> <p>материал поручня (дерево).</p>	

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах ретроспективизма с элементами стиля неогрек,</p> <p>габариты, конфигурация и оформление оконных проемов, включая окна 1-го этажа с замковым камнем, окна 2-го этажа, прямые сандрики на кронштейнах над окнами 3-го этажа объема башни, треугольный сандрик на кронштейнах над верхним окном лестничной клетки;</p> <p>проемы ворот бывшего каретника с лучковыми перемычками;</p> <p>треугольный фронтон с окном-люкарной над объемом лестничной клетки;</p> <p>треугольный фронтон в завершении ризалита со стороны улицы;</p> <p>пилястры, фланкирующие окно 2-го этажа в ризалите на двойном основании с орнаментальными лепными деталями;</p> <p>междуэтажные и венчающий карнизы;</p> <p>атиковая стенка над венчающим карнизом;</p> <p>лепной декор: подоконные филенки;</p> <p>две композиции в виде стилизованных щита и меча, увитых растительными побегам;</p> <p>пояс стилизованного меандра.</p> <p>ограждение башни и кровли в западной части – материал (дерево), рисунок (крест-накрест размещенные бруски).</p>	 <p>The images show a multi-story building with a prominent tower on the left side. The tower has a square base, a balcony, and a decorative top. The main facade features classical architectural elements like columns, arches, and decorative moldings. The building is light-colored, possibly white or cream, with dark window frames. The photos are taken from different angles, showing the tower, the main entrance area, and the overall facade.</p>
---	---	---	---

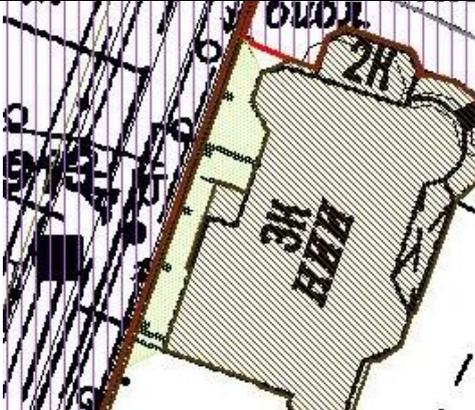
III. Ограда

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение каменной ограды по красной линии проспекта от дома 2, лит. А по пр. Динамо до Мало-Крестовского моста;</p> <p>металлическая ограда палисадника перед особняком и флигелем;</p> <p>конфигурация в плане, габариты каменной ограды в виде стенки с квадратными проемами в верхней части с заполнением и ограды палисадника.</p> <p>металлическое покрытие ограды, пилонов, карниза на уровне деревянного заполнения - материал;</p>	  

2.	Конструктивная система:	кирпичная стена на кирпичных квадратных пилонах каменной ограды; конструкция ограды палисадника на каменном цоколе, облицованного плитой серого гранита.	
3.	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение в виде кирпичной, оштукатуренной стенки с квадратными проемами в верхней части с заполнением из перекрещивающихся по вертикали, горизонтали и диагонали деревянных брусков; с металлическими калитками; штукатурный декор под «металлические связи» на пилонах;</p> <p>ворота – металлические, двустворные, с коваными орнаментальными деталями;</p> <p>калитки - металлические, одностворные, с коваными орнаментальными деталями;</p>	  

		<p>решетка ограждения палисадника и решетка ограждения у флигеля – кованая металлическая на стойках с волнитообразными кронштейнами, состоит из вертикальных копий с пиками. калитка, палисадника – металлическая кованая решетка;</p>	
--	--	--	--

IV. Палисадник

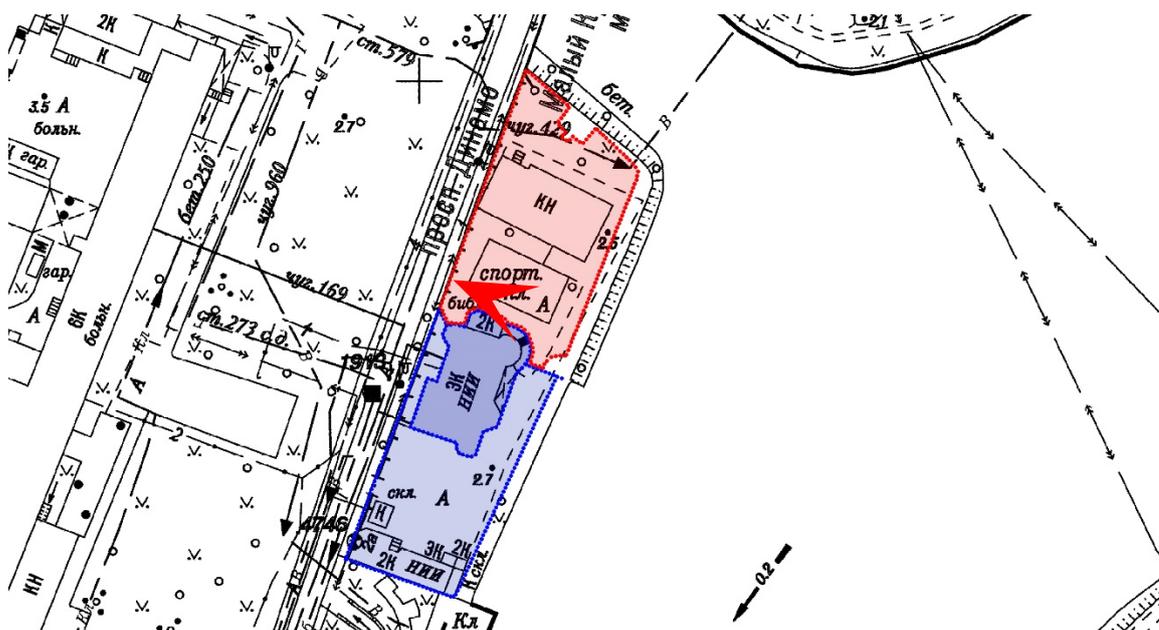
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	<p>Объемно-пространственное решение и объемно-планировочное решение:</p>	<p>местоположение (между исторической оградой по красной линии пр. Динамо и западным фасадом особняка). габариты, конфигурация в плане.</p>	 

2.	Зеленые насаждения:	газон; рядовая посадка вдоль ограды: шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная).	
----	---------------------	---	--

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН

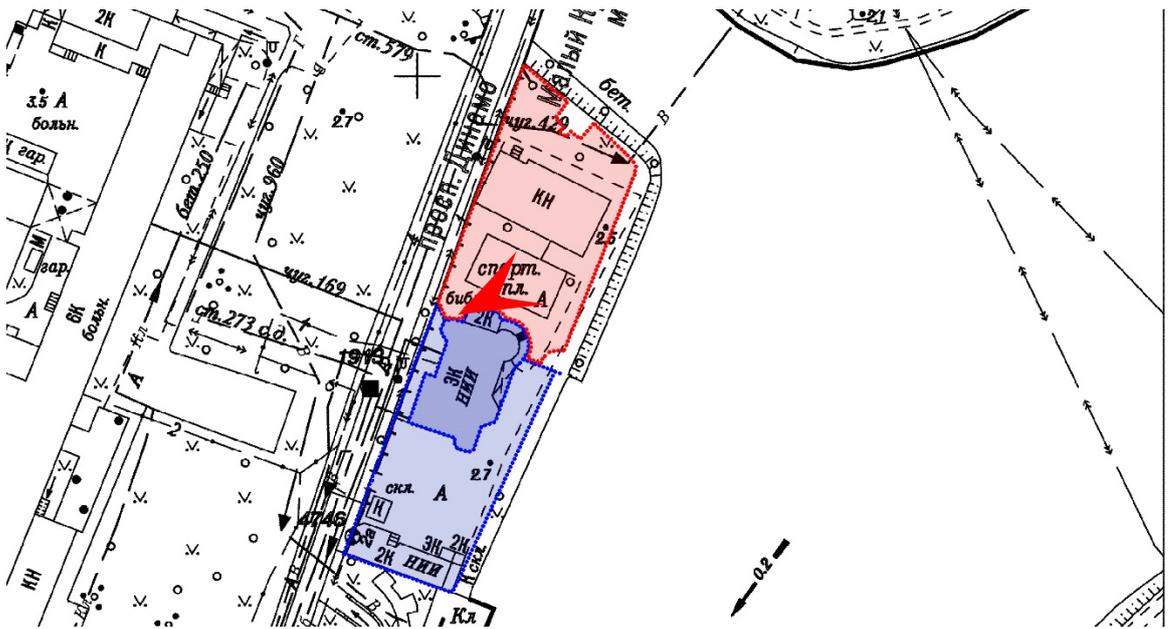
Материалы фотофиксации



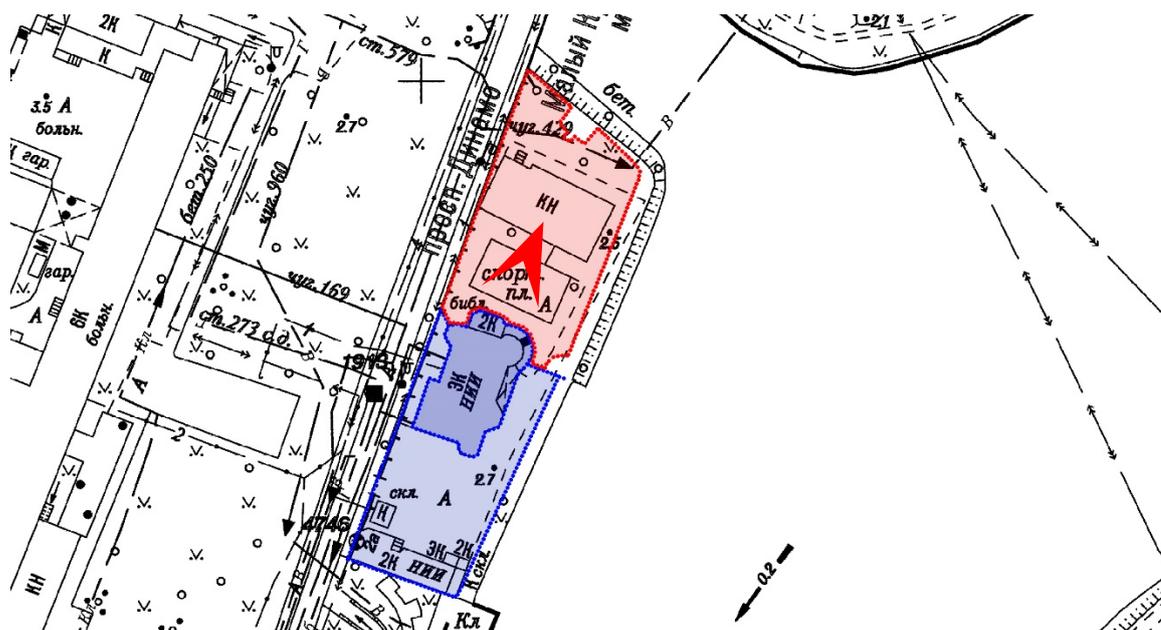
1. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:6. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»

Вид с северо-запада

Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



2. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:6
 Вид с юго-запада
 Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



3. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:6. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»

Вид с северо-востока

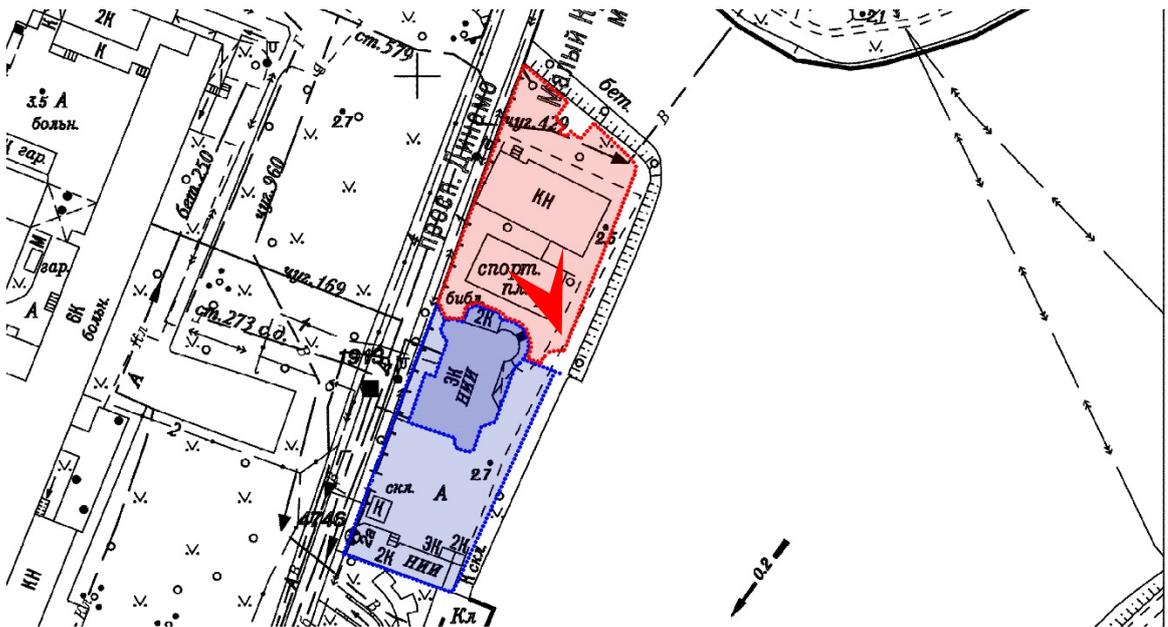
Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



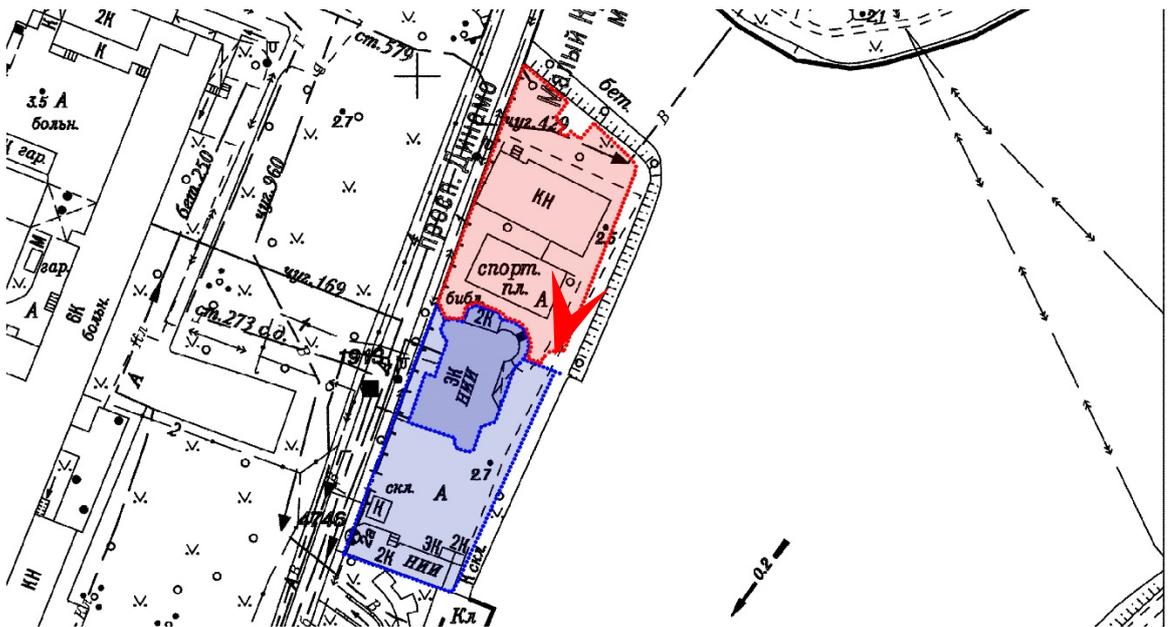
4. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:6
 Вид с юго-запада
 Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



5. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:6
 Вид с востока
 Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



6. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:6
 Вид с юго-востока
 Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



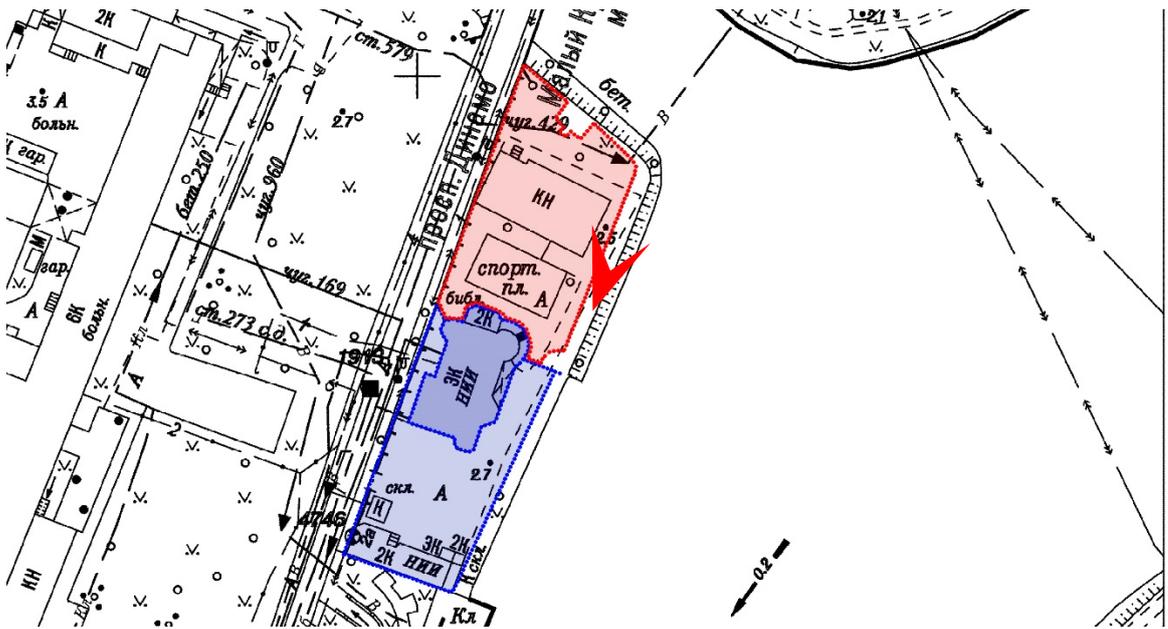
7. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:6
 Вид с юго-запада
 Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



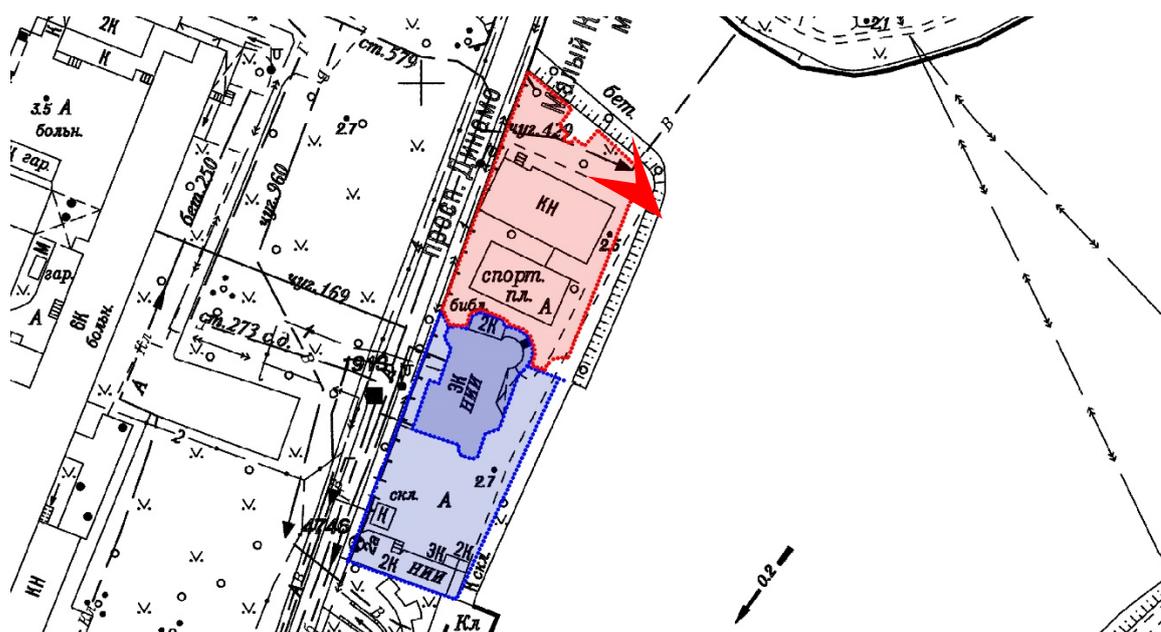
8. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:6. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»

Вид с востока

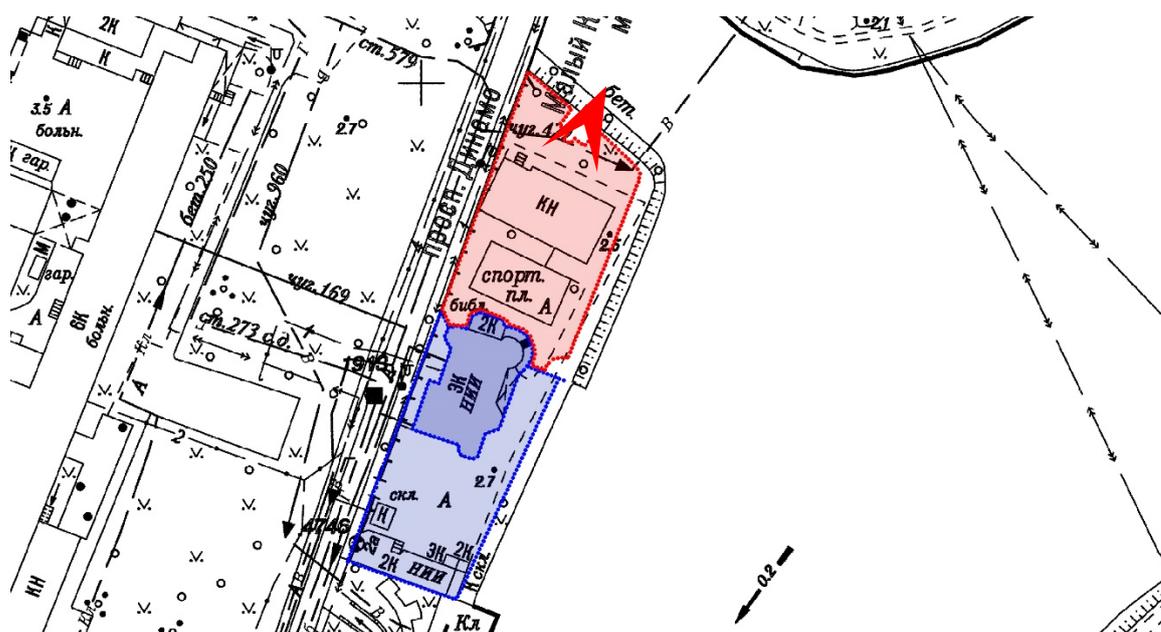
Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



9. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:6
 Вид с юго-запада
 Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



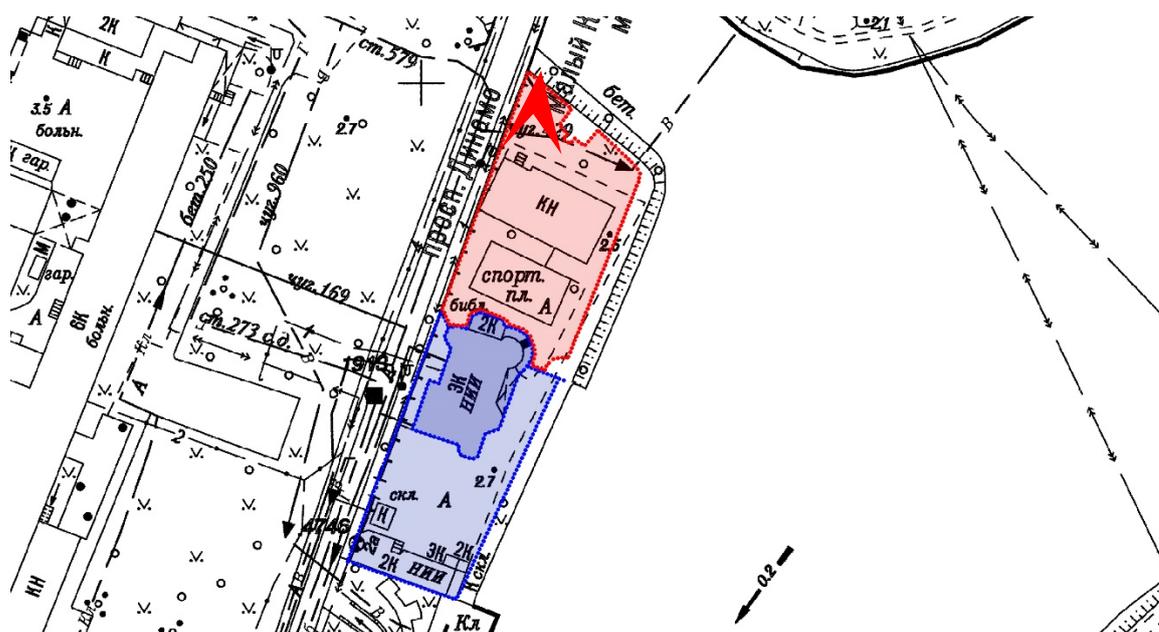
10. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:6
 Вид с юго-востока
 Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



11. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:6. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»

Вид с северо-востока

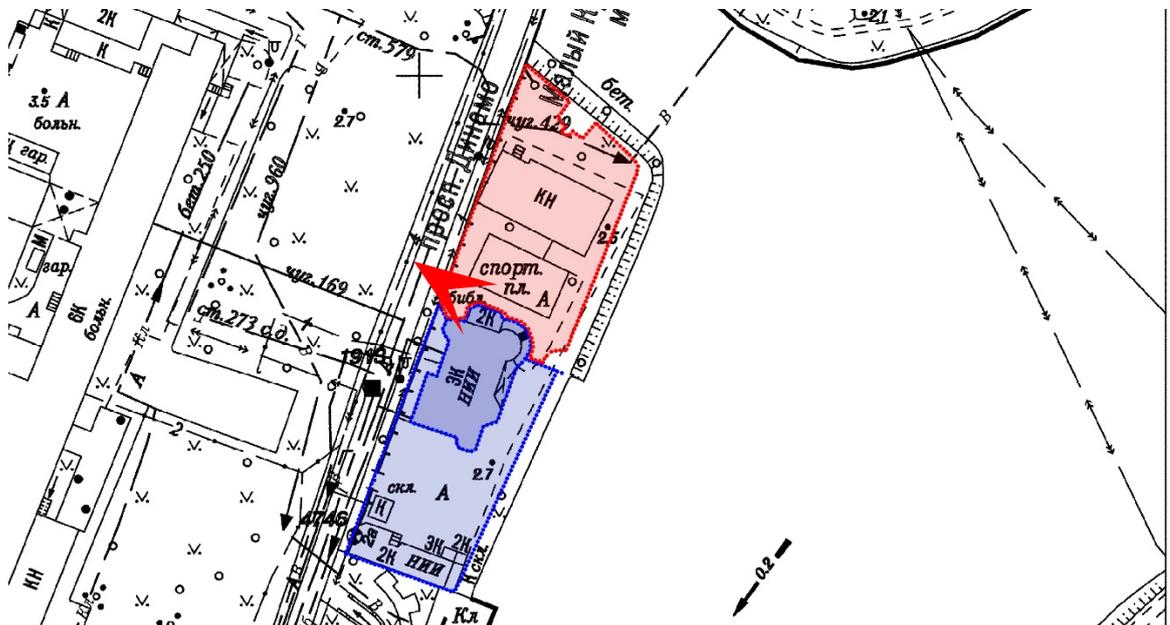
Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



12. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:6. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»

Вид с севера

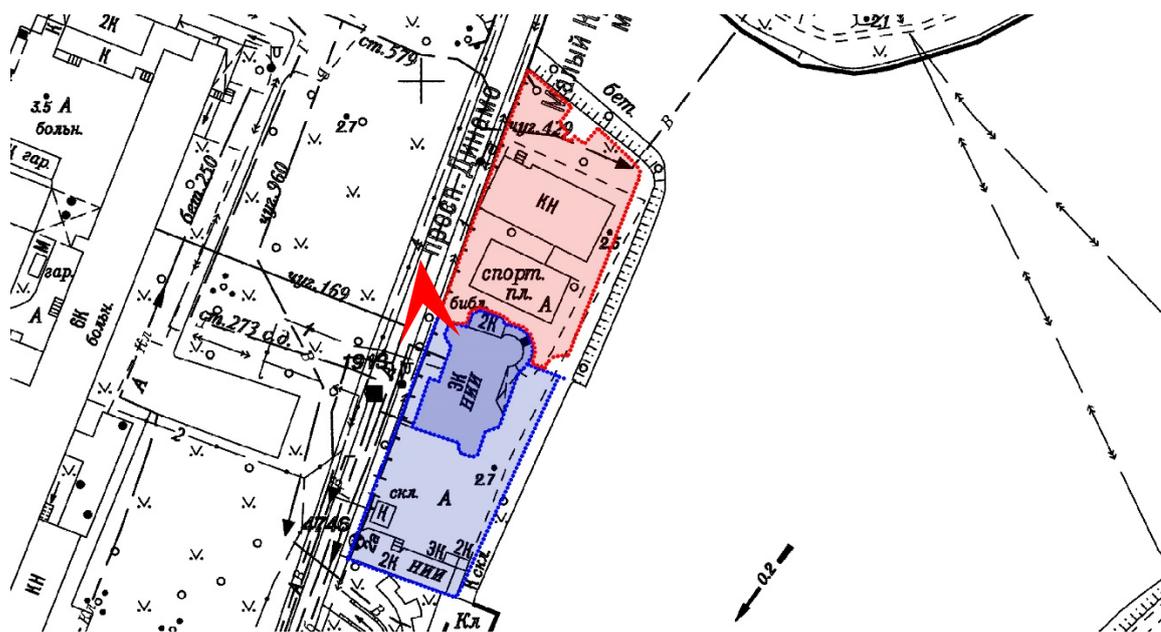
Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



14. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:6. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»
 Вид с северо-запада
 Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



15. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003222:6. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»
Вид с северо-востока
Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»

Вид с севера

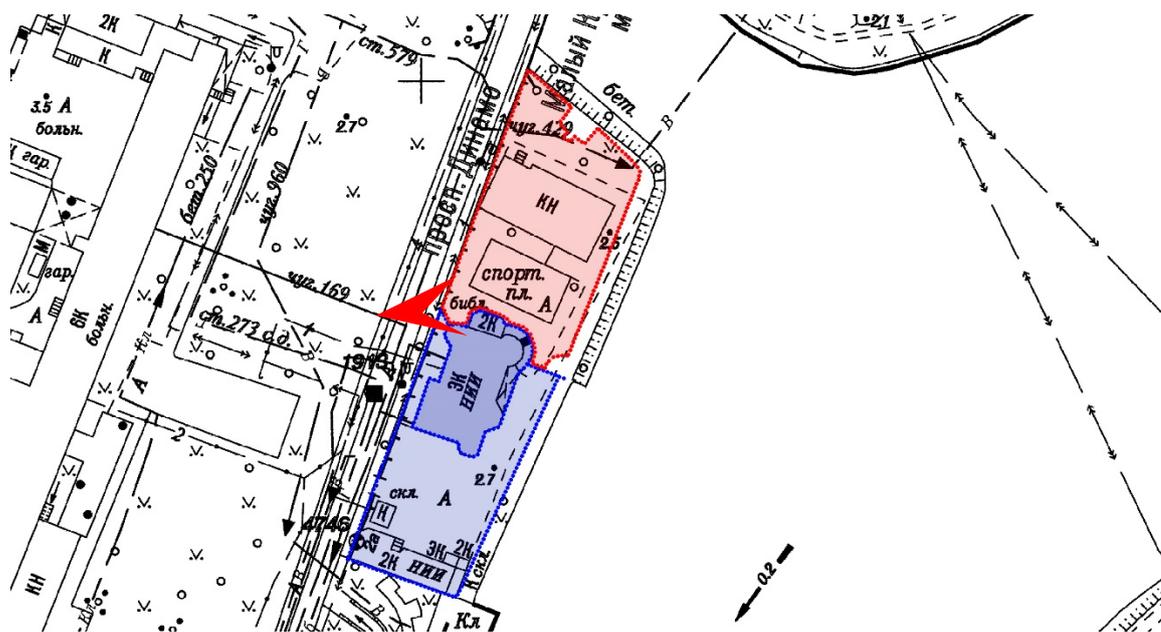
Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»

Вид с севера

Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»

Вид с запада

Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



19. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»

Вид с юго-запада

Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



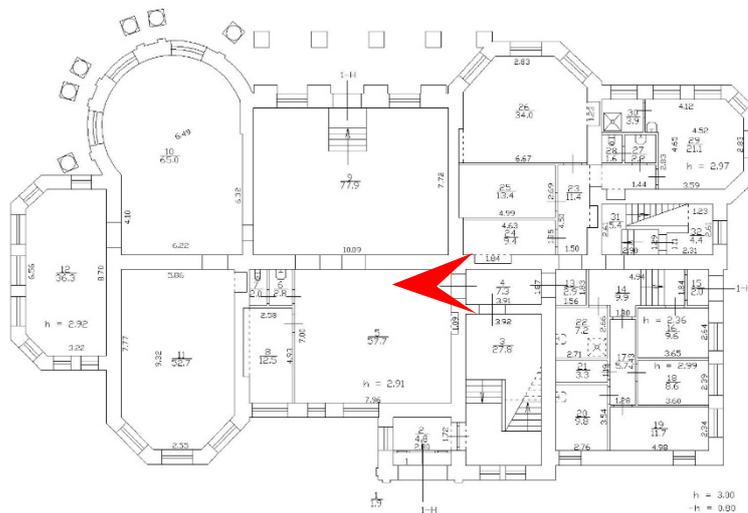
20. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»

Вид с юго-запада

Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



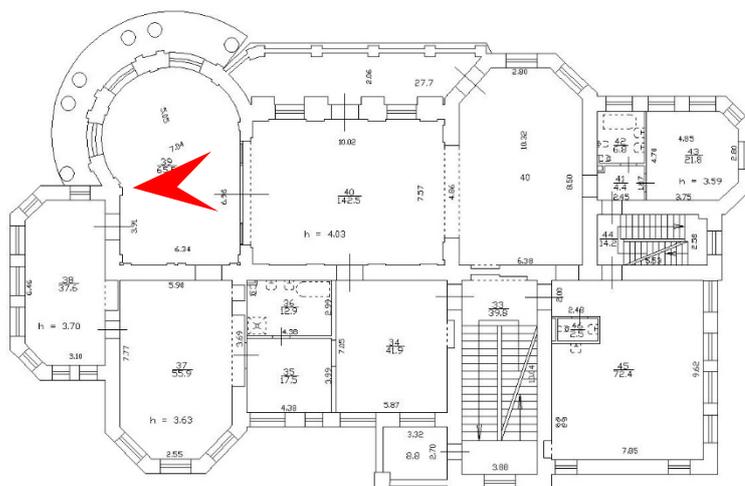
План цокольного этажа.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»
 Общий вид. Цокольный этаж
 Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



План 1 этажа



22. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»
 Общий вид. 2 этаж
 Дата съемки: 01 ноября 2022 г.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН

Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями, в том числе паспорт объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 АПР 2021

№ 04-19-144/21

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного наследия регионального
 значения «Особняк Путилова А.И.
 с флигелем, палисадником, оградой»,
 включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов
 Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2, литера А, Б, дом 2а, литера А (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 №174-27: Динамо пр., 2, 2а (Крестовский остров)) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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 регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «09» апреля 2021 г. № 04-19-144/21

**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**

Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой

(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	2	1	2	0	6	3	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(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:

Не установлена(ы)

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	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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 02.11.2020.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 15.09.2020).

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 демонтаж нестационарного торгового объекта (летнее кафе), несогласованного с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акты технического состояния от 03.03.2021: № 07-20-105/18-9-0, № 07-20-105/18-11-0. 2. Письма КГИОП от 03.03.2021: № 07-20-105/18-13-0, № 07-20-105/18-14-0, № 07-20-105/18-15-0.
2	В установленном законом порядке выполнить демонтаж несогласованного с КГИОП дополнительного оборудования, размещенного на фасадах части объекта культурного наследия - флигеля, расположенного по адресу: г.Санкт - Петербург, проспект Динамо, дом 2, литера А.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 03.03.2021 № 07-20-105/18-11-0. 2. Письма КГИОП от 03.03.2021: № 07-20-105/18-13-0, № 07-20-105/18-14-0, № 07-20-105/18-15-0.

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.

3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации ограды объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 03.03.2021 № 07-20-105/18-10-0. 2. Письма КГИОП от 03.03.2021: № 07-20-105/18-13-0, № 07-20-105/18-14-0, № 07-20-105/18-15-0.
4	В установленном законом порядке выполнить ремонт части объекта культурного наследия – палисадника (в части газона).	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 03.03.2021 № 07-20-105/18-12-0. 2. Письма КГИОП от 03.03.2021: № 07-20-105/18-13-0, № 07-20-105/18-14-0, № 07-20-105/18-15-0.
5	Выполнение работ по сохранению части объекта культурного наследия - здания особняка, расположенного по адресу: г.Санкт - Петербург, проспект Динамо, дом 2, литера Б, на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется.		1. Акт технического состояния от 03.03.2021 № 07-20-105/18-9-0. 2. Письма КГИОП от 03.03.2021: № 07-20-105/18-13-0, № 07-20-105/18-14-0, № 07-20-105/18-15-0.

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

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	Письма КГИОП от 03.03.2021: № 07-20-105/18-13-0, № 07-20-105/18-14-0, № 07-20-105/18-15-0

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 культурного наследия 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

781721206320005

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



28.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой

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

1908 г.

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" (в редакции распоряжения Правительства РФ от 13.10.2008 № 1480-р) № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров)

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 15.12.2008 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

I. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение ансамбля, включающего: 1. Особняк Путилова А.И., 2. Флигель, 3. Палисадник, 4. Ограда. градостроительная и средоформирующая роль в застройке набережной реки Малой Невки. II. «Особняк Путилова А.И.» I. Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты, конфигурация сложного в плане с выступающими объемами разновысотного 3-х, 4-хэтажного с башней, с террасой восточного и северо-восточного фасадов здания особняка; конфигурация, габариты и высотные отметки крыш, кирпичные трубы – габариты, конфигурация.

2. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; своды по металлическим балкам цокольного этажа; исторические лестничные клетки и лестницы: парадная лестница: конструкция (на металлических косоурах); ступени и площадки лестницы из плитняка (мраморовидный известняк); ограждения лестничных маршей кованого железа с мотивом меандра, лавровых гирлянд и розеток; поручень: материал (дерево), профиль. винтовая металлическая лестница, ведущая на смотровую площадку башни, с литыми прорезными ступенями и орнаментированными подступенками, с леерным ограждением на прямых стойках круглого сечения. служебная лестница в нижних ярусах объема башни: конструкция (на металлических косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение из прямых металлических стоек прямоугольного сечения на уступчатых устоях и вертикальных сгруппированных по три прутков, обрамленных сверху и внизу сдвоенной на заклепках тетивой; поручень: материал (дерево).

3. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений с художественной отделкой, указанной в пункте 5; парадного вестибюля и лестницы. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах ретроспективизма с элементами стиля неогрек, материалы и характер отделки фасадов: цоколь путиловской плиты; фасады облицованы шлифованной известняковой плиткой; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные и дверные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки окон, рисунок остекления дверей; металлический козырек над парадным входом на кованых орнаментальных кронштейнах; балкон в завершении объема парадного входа с оштукатуренным парапетом; дверное заполнение парадного входа – двустворчатое, полусветлое, нижние части с филенками; с двумя нестворными частями по сторонам с щелевидными окнами; нестворная верхняя фрамуга на четыре стекла; ручка скоба – дубовая, с металлическим креплением накладками. терраса на уровне 1-го этажа, на пилонах, с тумбами ограждения и вазонами на них; балкон на уровне 2-го этажа на скругленной части фасада, опирающийся на колонны тосканского ордера, с деревянным ограждением на оштукатуренном цоколе (рисунок ограждения из перекрещивающихся по вертикали, горизонтали и диагонали брусков) сдвоенные пилястры, фланкирующие выход на террасу; горизонтальные членения фасадов междуэтажными карнизами и тягами; венчающие карнизы; аттиковые стенки на парапетах крыш; треугольный фронтон над ризалитом лестничной клетки парадного входа; уплощенный треугольный сандрик сдвоенные окна 1-го этажа с уплощенным треугольным сандриком, окна в 3-м этаже с треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах решетки кованого железа на окнах цокольного этажа; 6. Декоративно-художественная-отделка интерьеров: Парадный вход – тамбур: материал (дерево); тип дверного заполнения – деревянные, двустворные, полусветлые, филенчатые. дверные заполнения (с площадки парадного входа на лестницу)-деревянные, с одной створной и двумя нестворными частями по сторонам, полусветлые, филенчатые. интерьер парадной лестницы – оформление перекрытия над лестничной клеткой, разделенное балкой на две части, с лепным декором: по периметру – орнаментированные лепные рамы и квадратные кессоны с акантовыми розетками; в центральном поле – орнаментированные лепные композиции из гирлянд и лент вокруг круглой акантовой розетки; оформление стен лепными филенками и пилястрами с композитными капителями; в завершении стен – фриз с обильным лепным декором с изображением сфинксов, гирлянд и акантовых побегов; венчающий карниз с модульонами; заполнение оконного проема на промежуточной площадке с фигурной расстекловкой в верхней части; помещения 1-го этажа: Зал пл. 142.5 кв.м: оформление стен - лепными филенками и сдвоенными пилястрами с композитными капителями, в завершении – фриз с лепным декором в виде растительного орнамента с изображениями путти и профилей в круглых медальонах; карниз с модульонами. оформление потолка - по периметру расположены уплощенные квадраты, в каждом из которых – лепной венчик с укрепленным в центре светильником; по центру потолка – лепная розетка – восьмиугольная, из элементов растительного орнамента, вписанная в овальную растительную гирлянду. Люстра – в виде корзины, со скрытой осветительной частью, латунь, шлифованное

стекло; корпус люстры - из двух овальных ободов; внешний большой обод декорирован провисающими гирляндами и бахромой из призм шлифованного стекла; внутренний малый обод несет овальную корзину из призм шлифованного стекла и декор в виде провисающих гирлянд; корзина замкнута внизу гладкой розеткой. Размер: диаметр – около 150, высота – около 100 см Светильники (24 шт.) - потолочные на 1 светоточку; корпус никелирован; плафон шарообразный, матового бес-цветного стекла. Размер: высота – около 25 см. дверное заполнение проема между залом и ротондой: шеститворная деревянная дверь с прямоугольной расстекловкой фацетированным стеклом. Ротонда пл. 65,5 кв.м: оформление стен - лепными филенками и каннелированными пилястрами с композитными капителями; лепной фриз в завершении с мотивами растительного орнамента, с женскими погрудными изображениями в круглых медальонах и композициями античной тематики в овальных резервах: венчающий карниз с модульонами – орнаментированный, декорированный розетками. Аванзал пл.41,9 кв.м: оформление стен- орнаментированным поясом в верхней части; орнаментированный карниз со стилизованными сухариками. потолок - оформлен по периметру квадратными кессонами с заполнением из пересекающихся прямых и розеток; лепная розетка по центру потолка – с мотивом пальметок и растительного орнамента. Флигель, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2, литера А 1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение, габариты, конфигурация в плане двух -, трехэтажного здания, с повышенным объемом башни, выступом лестничной клетки, трехгранным эркером со стороны улицы; крыша – габариты, высотные отметки, конфигурация.

2. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические лестничные клетки и лестницы, материал ступеней (известняк), металлическое ограждение из прямых стоек круглых в сечении. материал поручня (дерево). 3. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах ретроспективизма с элементами стиля неогрек, габариты, конфигурация и оформление оконных проемов, включая окна 1-го этажа с замковым камнем, окна 2-го этажа, прямые сандрики на кронштейнах над окнами 3-го этажа объема башни, треугольный сандрик на кронштейнах над верхним окном лестничной клетки; проемы ворот бывшего каретника с лучковыми перемычками; треугольный фронтон с окном-люкарной над объемом лестничной клетки; треугольный фронтон в завершении ризалита со стороны улицы; пилястры, фланкирующие окно 2-го этажа в ризалите на двойном основании с орнаментальными лепными деталями; междуэтажные и венчающий карнизы; аттиковая стенка над венчающим карнизом; лепной декор: подоконные филенки; две композиции в виде стилизованных щита и меча, увитых растительными побегами; пояс стилизованного меандра. ограждение башни и кровли в западной части – материал (дерево), рисунок (крест-накрест размещенные бруски). Ограда.

1. Объемно-пространственное решение: местоположение каменной ограды по красной линии проспекта от дома 2, лит. А по пр. Динамо до Мало-Крестовского моста; металлическая ограда палисадника перед особняком и флигелем; конфигурация в плане, габариты каменной ограды в виде стенки с квадратными проемами в верхней части с заполнением и ограды палисадника. металлическое покрытие ограды, пилонов, карниза на уровне деревянного заполнения - материал; 2. Конструктивная система: кирпичная стена на кирпичных квадратных пилонах каменной ограды; конструкция ограды палисадника на каменном цоколе, облицованного плитой серого гранита. 3. Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение в виде кирпичной, оштукатуренной стенки с квадратными проемами в верхней части с заполнением из перекрещивающихся по вертикали, горизонтали и диагонали деревянных брусков; с металлическими калитками; штукатурный декор под «металлические связи» на пилонах; ворота – металлические, двустворные, с коваными орнаментальными деталями; калитки - металлические, одностворные, с коваными орнаментальными деталями; решетка ограждения палисадника и решетка ограждения у флигеля – кованая металлическая на стойках с волютообразными кронштейнами, состоит из вертикальных копий с пиками. калитка, палисадника – металлическая кованая решетка. Палисадник. 1. Объемно-пространственное решение и объемно-планировочное решение: местоположение (между исторической оградой по красной линии пр. Динамо и западным фасадом особняка). габариты, конфигурация в плане. 2. Зеленые насаждения: газон; рядовая посадка вдоль ограды: шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой" № 34-р от 05.02.2020 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

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



02.11.2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения
«Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров)
(фотофиксация выполнена 15.09.2020)

I. Часть объекта культурного наследия - особняк Путилова А.И.



1. Общий вид объекта культурного наследия с юга.



2. Общий вид восточного фасада объекта культурного наследия.



3. Интерьер. Фрагмент.
Парадная лестница.
Декоративно-художественная отделка потолка



4. Интерьер. Фрагмент.
Парадная лестница

3



5. Интерьер. Фрагмент.
Служебная лестница



6. Интерьер. Фрагмент.
Винтовая лестница на смотровую башню



7. Интерьер. Фрагмент. Зал.

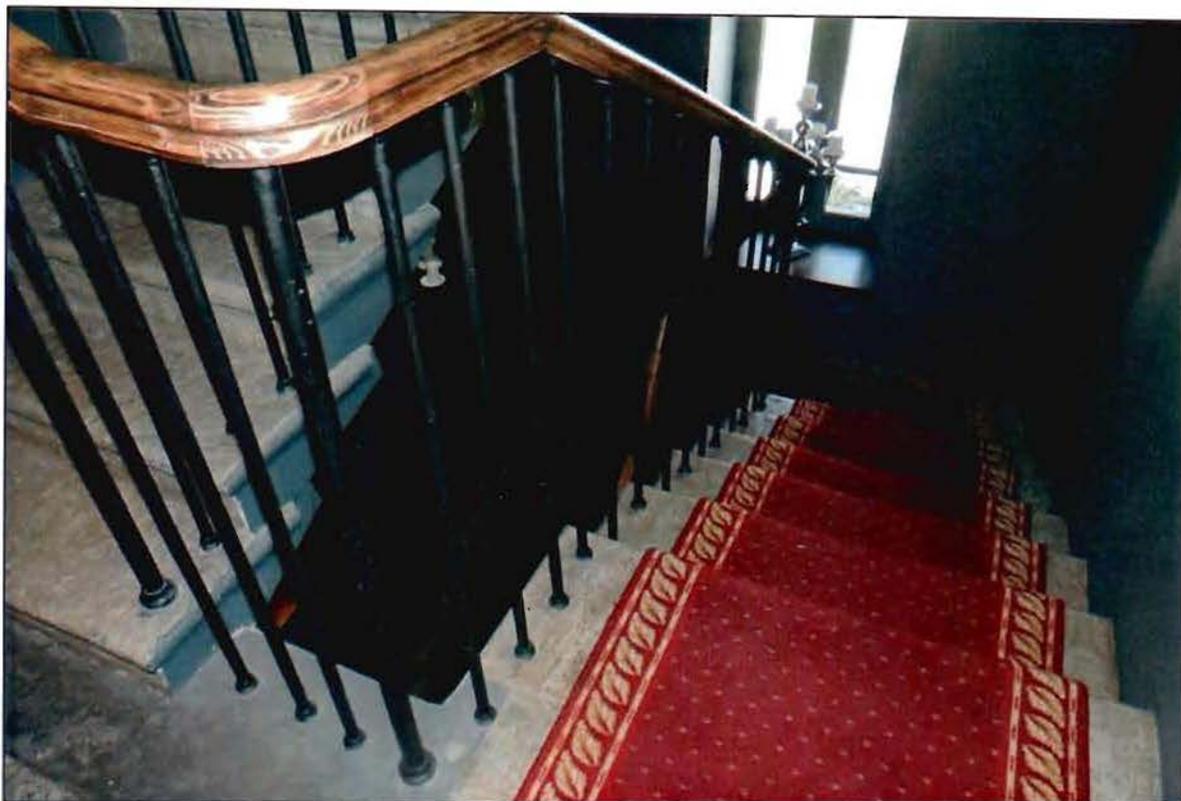
II. Часть объекта культурного наследия – флигель.



8. Общий вид объекта культурного наследия с северо-востока.



9. Общий вид западного фасада объекта культурного наследия.



10. Интерьер. Фрагмент. Главная лестница.

III. Часть объекта культурного наследия - ограда



11. Общий вид объекта культурного наследия с северо-запада.



12. Общий вид объекта культурного наследия с северо-запада.



13. Общий вид объекта культурного наследия с северо-востока. Ворота.



14. Общий вид объекта культурного наследия с юго-востока.
Решетка ограждения палисадника.

IV. Часть объекта культурного наследия – палисадник



15. Общий вид объекта культурного наследия с запада.

V. Территория объекта культурного наследия



16. Общий вид объекта культурного наследия с северо-востока.

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН

Документы технического учета:

копия технического паспорта, копии поэтажных планов и копия ведомости помещений
и их площадей на здание по адресу:

Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Динамо, дом 2, литера Б

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

КОПИЯ

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

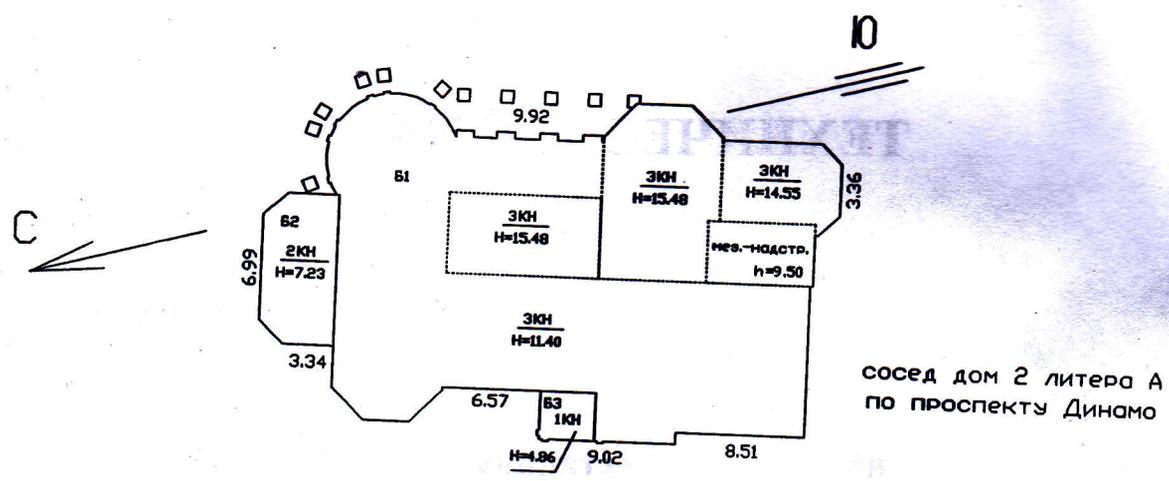
на здание	Гостиница
район	Петроградский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	проспект Динамо, дом 2, литера Б

Квартал № 3222
Инвентарный № 11/01-540

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

РИИОЯ

река Малая Невка



сосед дом 2 литеры А по проспекту Динамо

проспект Динамо

Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Лк Литера: Б1 Год постройки: 1910, год реконструкции / капитального ремонта: 2011 Число этажей: 4 (в т.ч.цокольный), мезонин-надстройка

Гр Группа капитальности: II Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	№ 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	Без видимых дефектов	5		5			
	2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка улучшенная; окраска стен фасада	Без видимых дефектов	18	+2.8	20.8			
		б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; гипсолитовые; кирпичные		7		7			
	3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты						
			междуэтажное	по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты	Без видимых дефектов	10		10		
			надподвальное	по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты						
	4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке		6		6			
	5	Полы	паркетные; керамический гранит; бетонные	Без видимых дефектов	12		12			
	6	Проемы	Оконные	из металлопластика						
			Дверные	из металлопластика; металлические; деревянные	Без видимых дефектов	14		14		
	7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; штукатурка; окрашивание вододисперсными красками		9		9			
	8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Без видимых дефектов	13		13.2		
			Водопровод	от городской центральной сети						
			Канализация	сброс в городскую сеть						
			Горячее водоснабжение	централизованное						
			Ванны	чугунные						
			Электроосвещение	скрытая проводка						
			Радио	скрытая проводка						
			Телефон	скрытая проводка						
			Вентиляция	естественная; приточно- вытяжная						
			Лифт							
			Сигнализация							
			Электроплиты	есть						
			Телевидение	от коллективных антенн				+0.2		
	Газоснабжение									
	Мусоропровод									
	Смотровая яма									
	9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Без видимых дефектов	6		6			
				Итого	100.0		103.0			

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{6}{103.0} \times 100 = 0.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: _____
Группа капитальности: _____

Год постройки: _____
Вид внутренней отделки: _____

Число этажей: _____

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Л Литера: Год постройки: Число этажей:
 Г Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

Произведен. % износа на уд. вес

№ 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 конструктор. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

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 высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На неуборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Б	Основное строение	4	63 г	куб. м	25.40	1.03	0.95	0.95	1.08					1.00	25.4	8956	227482	0	227482
																Всего:	227482		227482
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010г. № 1856																29561286		29561286	

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)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	227482	227482					227482	227482
2011	29561286	29561286					29561286	29561286

« 14 » марта 2011 г.

Исполнил  (Нежмакова С.Н.)

« ~~14~~ » марта 2011 г.

Проверил  (Алексеева Н.В.)

« » марта 2011 г.

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

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

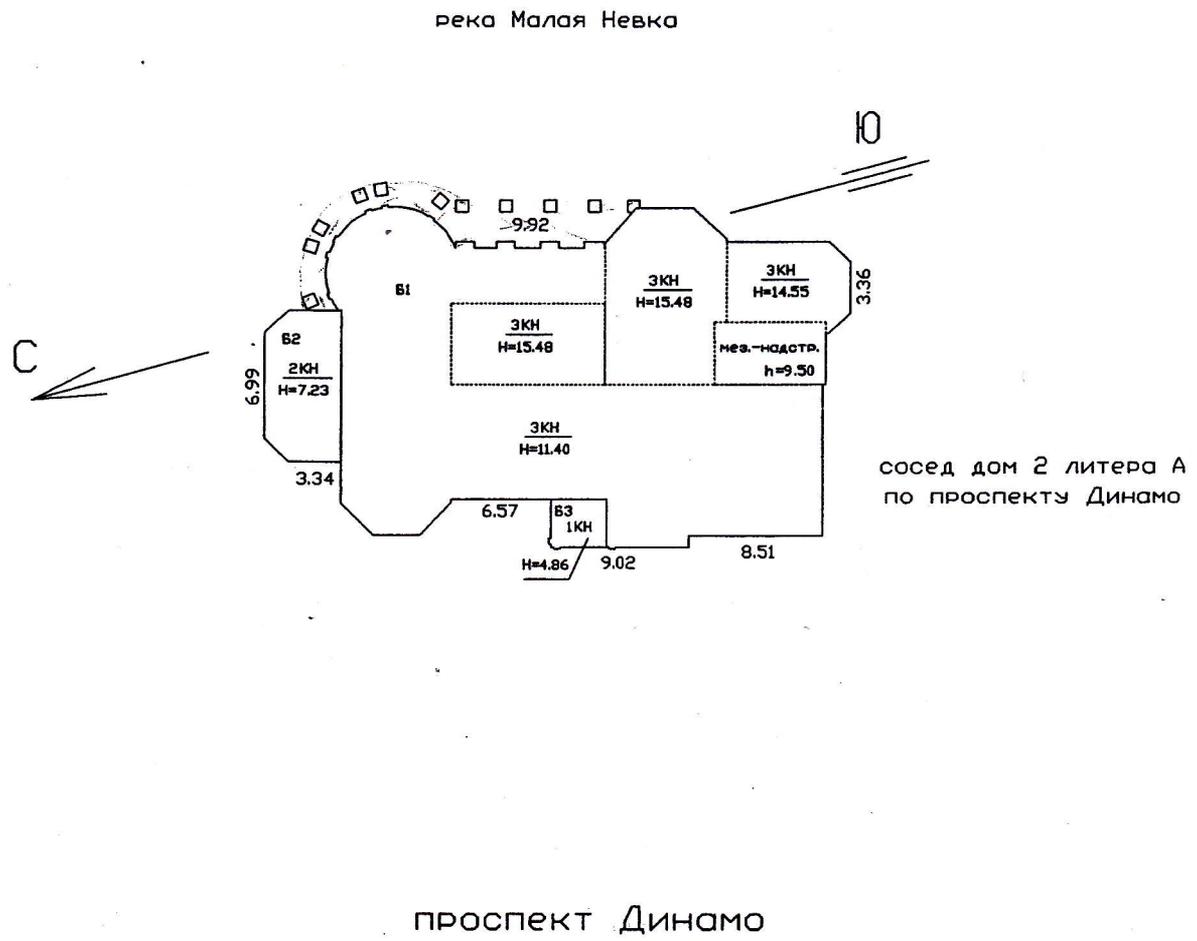
Всего пронумеровано и прошнуровано 8 листов
(восемь)
А. П. Козодаев
Начальник филиала



Ситуационный план строения
расположенного по адресу: проспект Динамо, дом 2

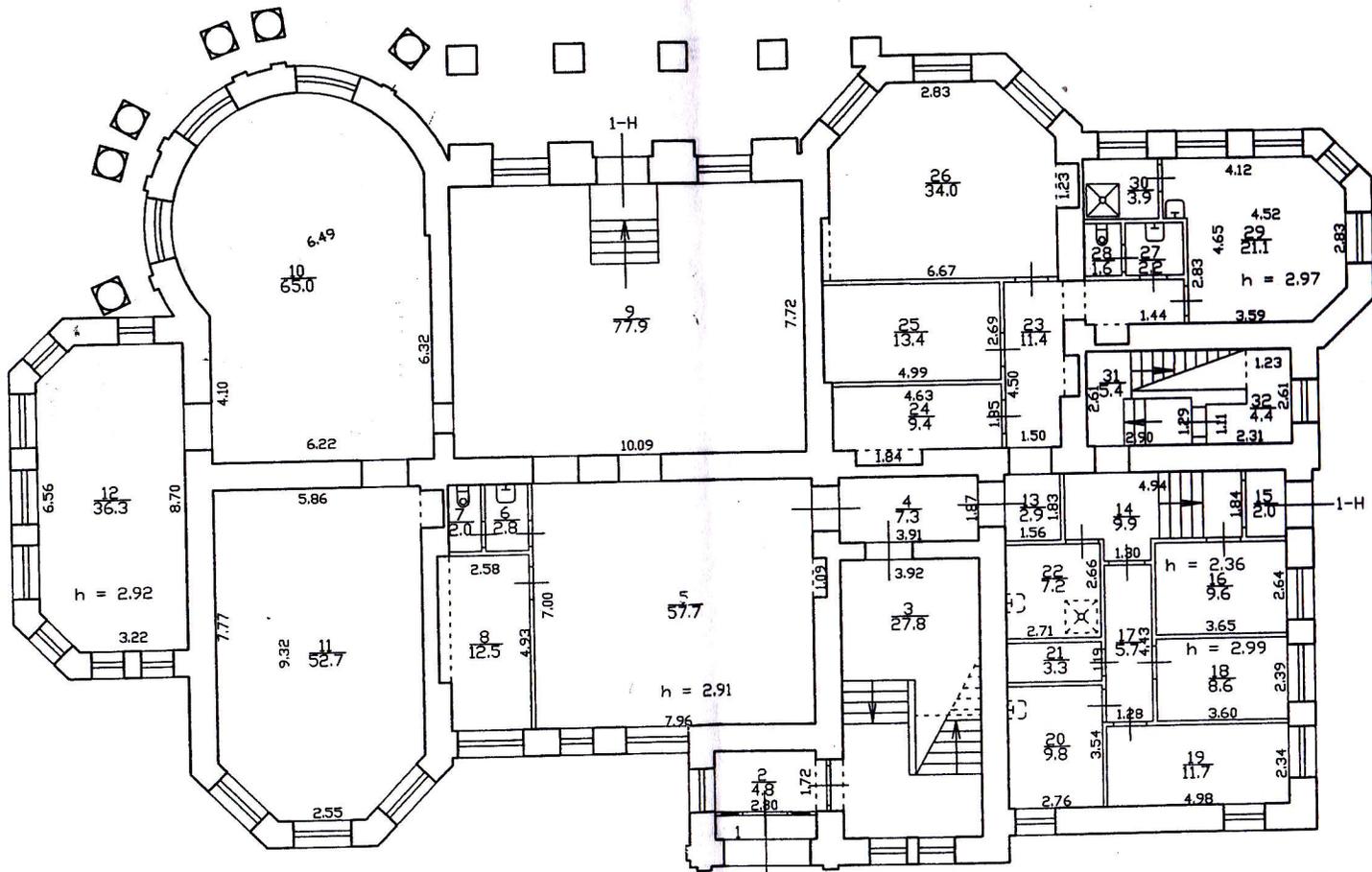
литера Б

ОПЕРАТИВНЫЙ



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г.Санкт-Петербурга			Инв.№ 11/01-540
Листов 8	Ситуационный план строения расположенного по адресу: проспект Динамо, д.2, литера Б		Масштаб 1:500
Лист №1			
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Козодаев А.Н.	
14.03.11г.	Исполнитель	Нежмакова С.Н.	<i>Sheep</i>
	Инженер бригадир	Алексеева Н.В.	

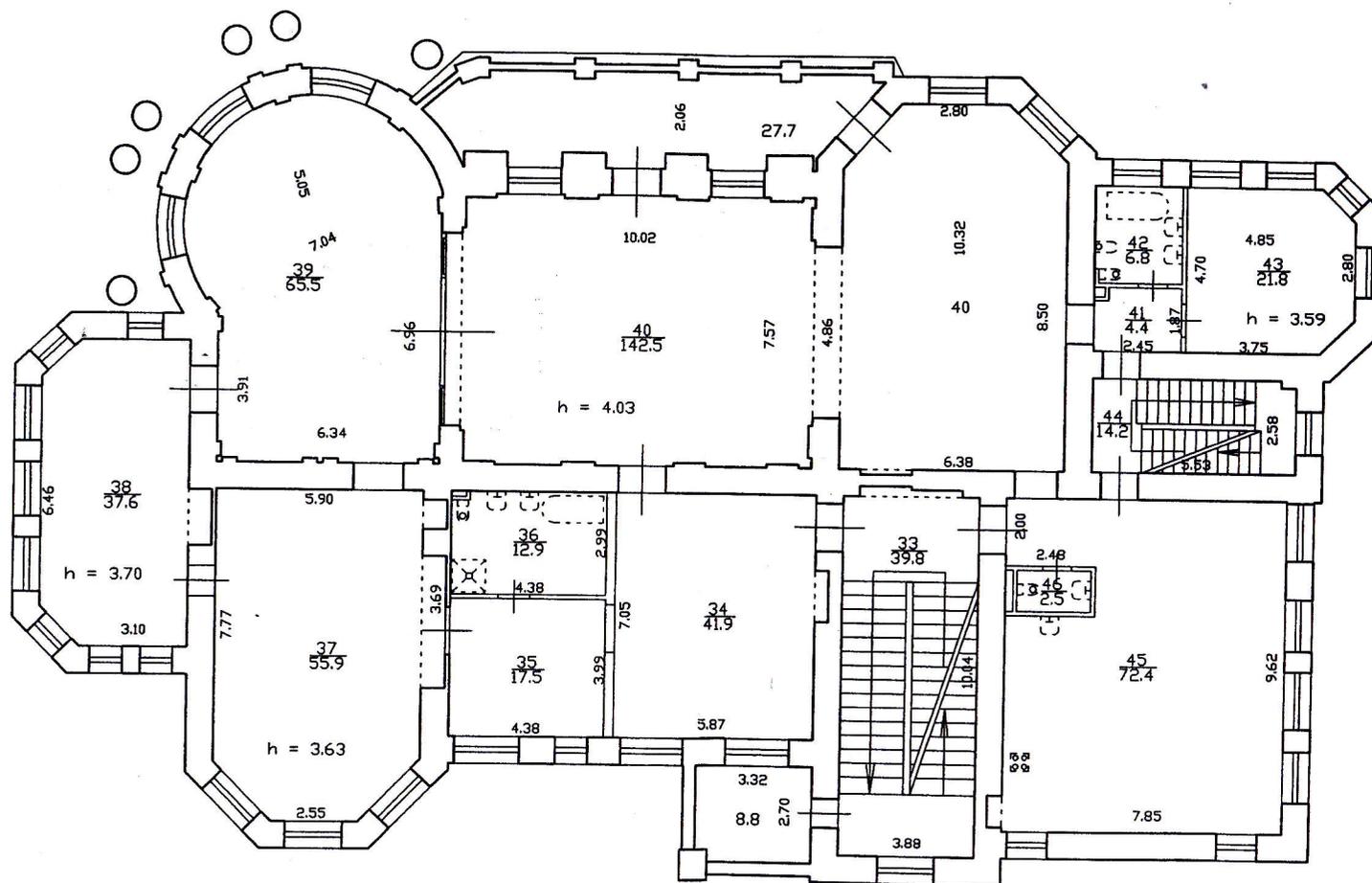
План цокольного этажа.



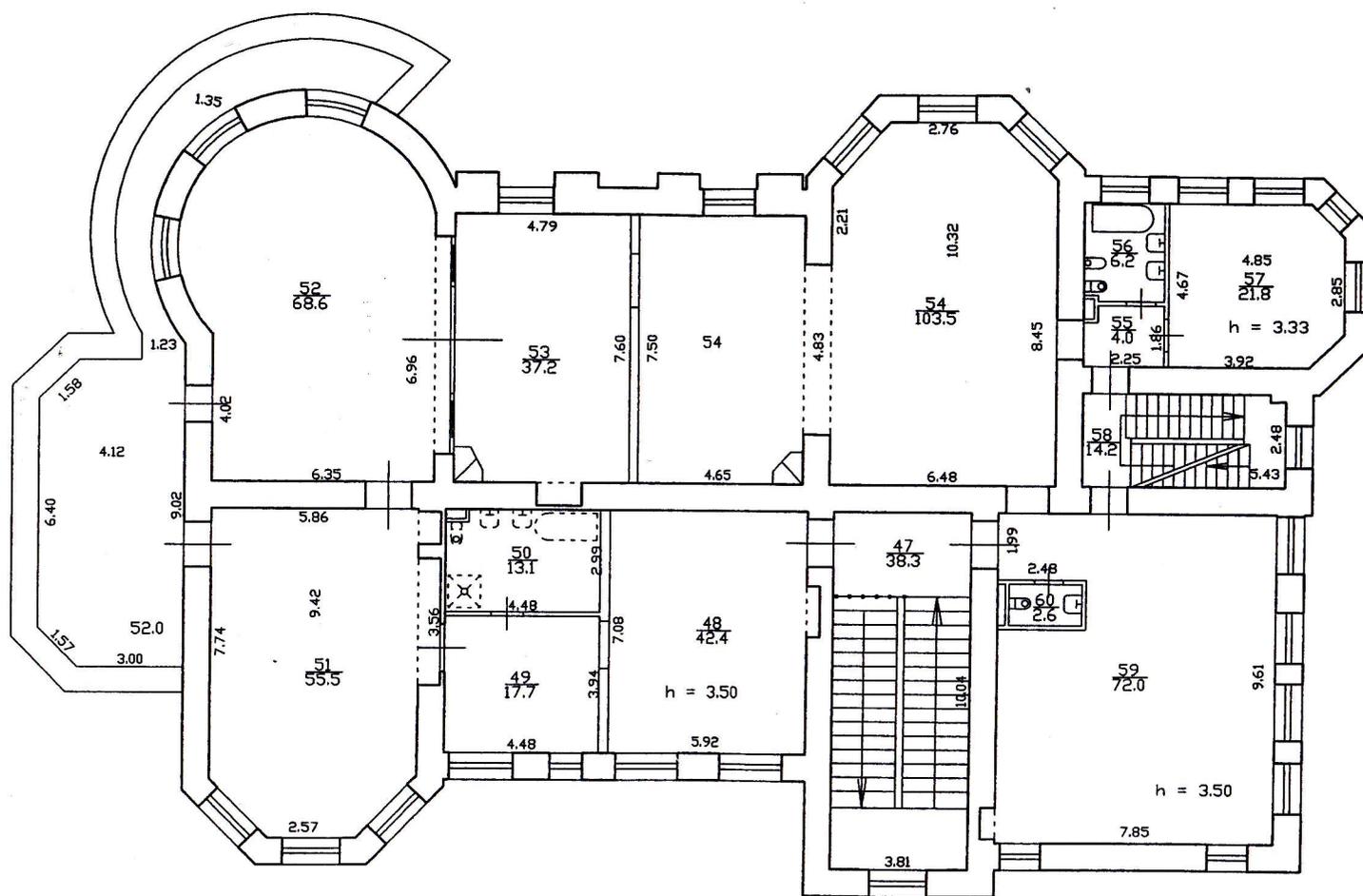
1-9
1-H

h = 3.00
-h = 0.80

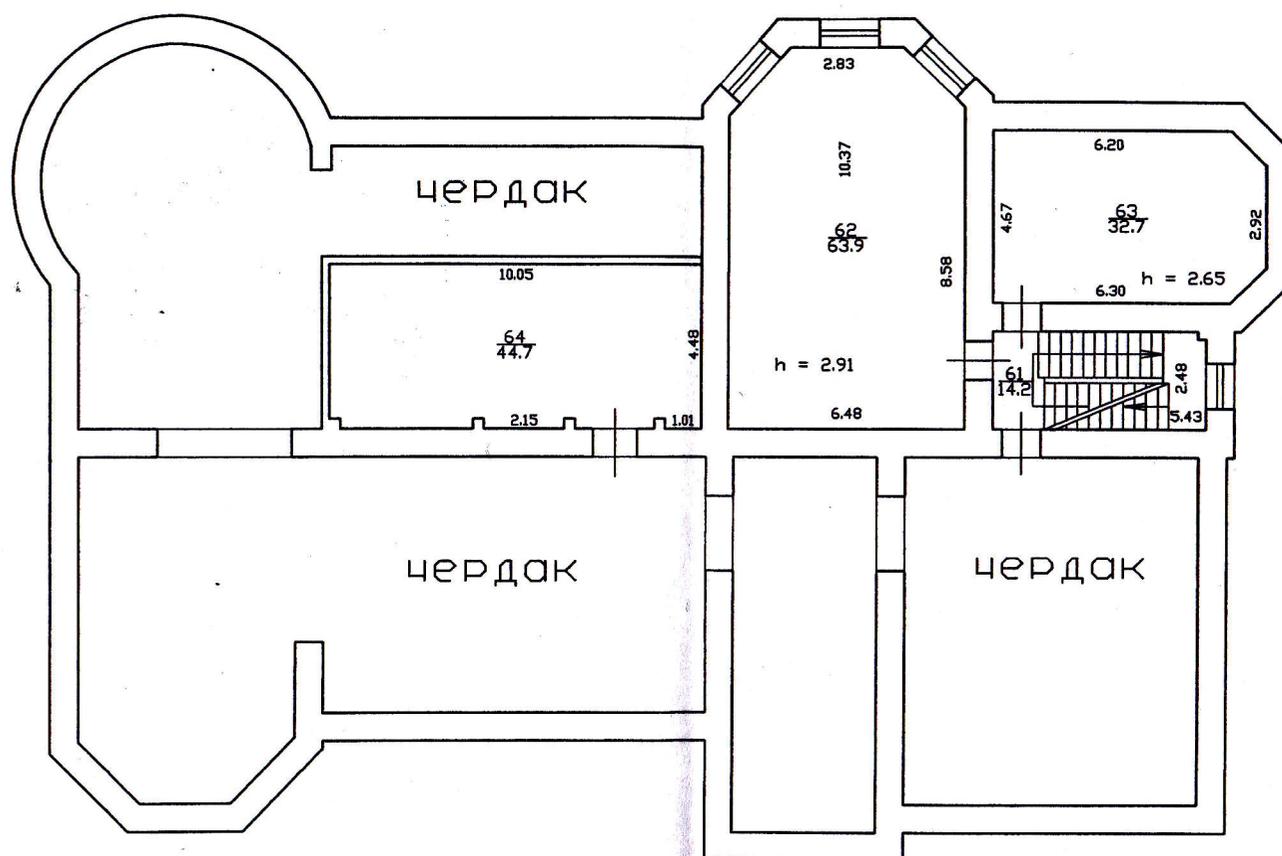
План 1 этажа.



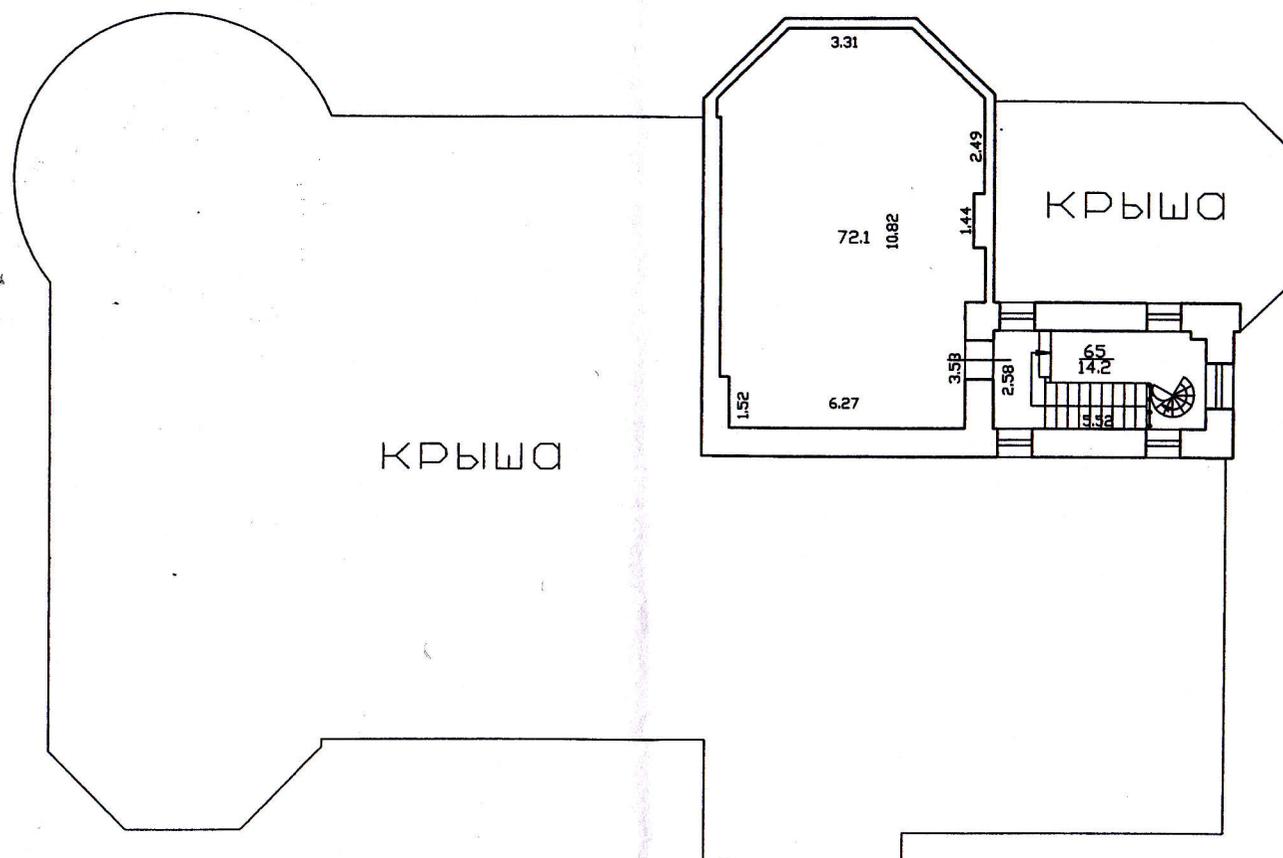
План 2 этажа.



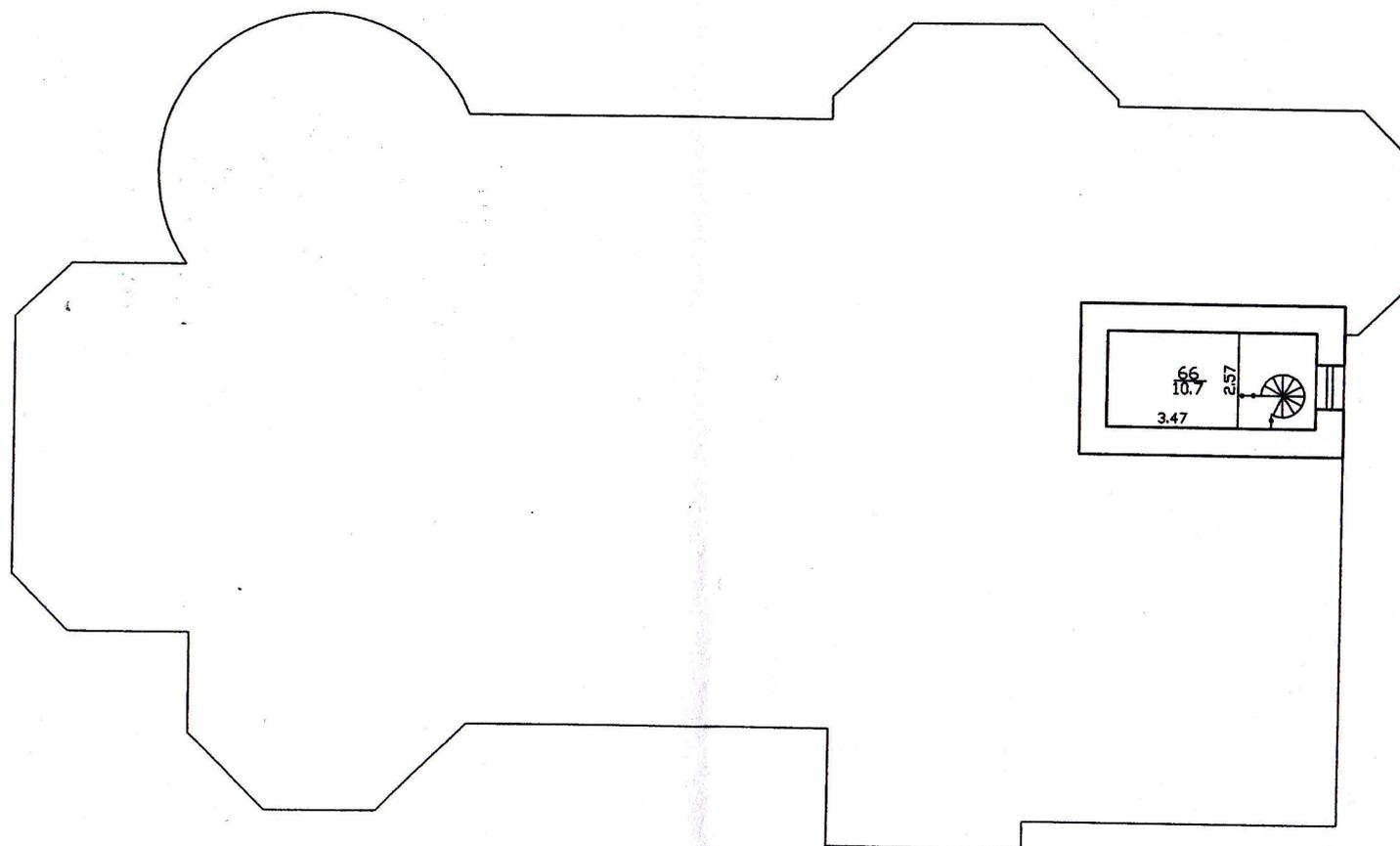
План 3 этажа, чердака.



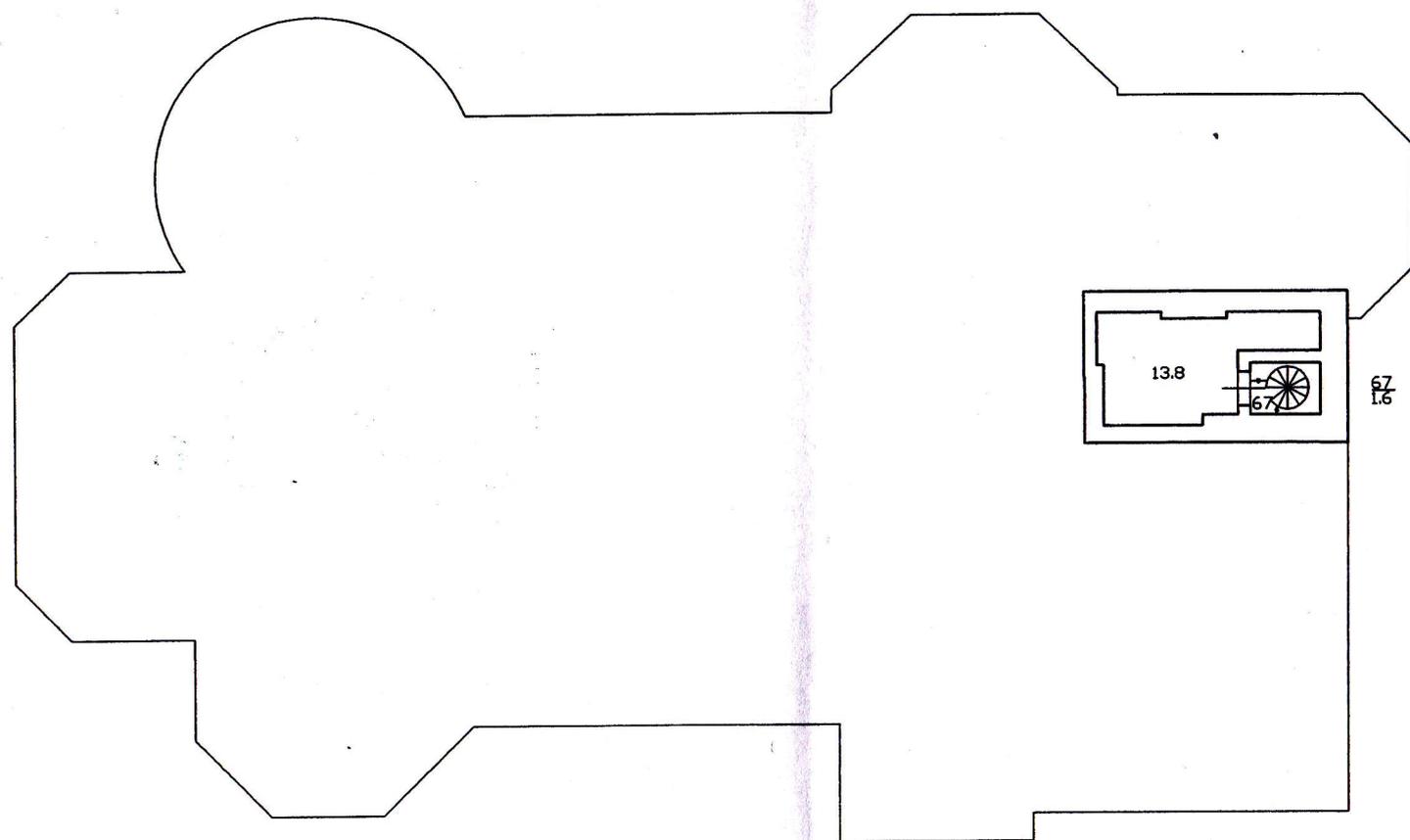
План мезонина-надстройки 1.



План мезонина-надстройки 2



План мезонина-надстройки 3



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Петроградского района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2, литера Б

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цокольный	1-Н	1	тамбур	1.9		4.56	
		2	тамбур	4.8		4.56	
		3	лестница с площадками	27.8		2.91	
		4	тамбур	7.3		2.91	
		5	вестибюль	57.7		2.91	
		6	умывальная	2.8		2.91	
		7	туалет	2.0		2.91	
		8	комната охраны	12.5		2.91	
		9	комната	77.9		3.00	
		10	комната	65.0		2.91	
		11	комната	52.7		2.91	
		12	комната	36.3		2.92	
		13	коридор	2.9		2.94	
		14	коридор	9.9		2.94	
		15	тамбур	2.0		2.56	
		16	электрощитовая	9.6		2.36	
		17	коридор	5.7		2.94	
		18	кладовая	8.6		2.99	
		19	подсобное помещение	11.7		2.99	
		20	кладовая	9.8		2.99	
		21	кладовая	3.3		2.99	
		22	мусоросборник	7.2		2.99	
		23	коридор	11.4		2.97	
		24	венткамера	9.4		2.97	
		25	гардеробная	13.4		2.97	
		26	кабинет	34.0		2.97	
		27	умывальная	2.2		2.97	
		28	туалет	1.6		2.97	
		29	гардеробная	21.1		2.97	
		30	душевая	3.9		2.97	
		31	лестница с площадками	5.4		2.97	
		32	техническое помещение	4.4		1.80	
1	33	лестница с площадками	39.8	2.6	3.63	терраса	
	34	холл	41.9		3.63		
	35	холл	17.5		3.63		
	36	совмещенный санузел	12.9		3.63		
	37	комната	55.9		3.63		
	38	кабинет	37.6		3.70		
	39	комната	65.5		4.03		
	40	комната	142.5	8.3	4.03	терраса	
	41	тамбур	4.4		3.59		
	42	совмещенный санузел	6.8		3.59		
	43	комната	21.8		3.59		
	44	лестница с площадками	14.2		3.59		
2	45	кухня-столовая	72.4		3.59		
	46	туалет	2.5		3.59		
	47	лестница с площадками	38.3		3.50		
	48	холл	42.4		3.50		
	49	холл	17.7		3.50		
	50	совмещенный санузел	13.1		3.50		
	51	комната	55.5	15.6	3.50	терраса	
	52	комната	68.6		3.50		

		53	комната	37.2		3.50	
		54	комната	103.5		3.50	
		55	тамбур	4.0		3.33	
		56	совмещенный санузел	6.2		3.33	
		57	комната	21.8		3.33	
		58	лестница с площадками	14.2		333.00	
		59	кухня-столовая	72.0		3.50	
		60	туалет	2.6		3.50	
3		61	лестница с площадками	14.2		2.91	
		62	кабинет	63.9		2.91	
		63	техническое помещение	32.7		2.65	
		64	венткамера	44.7		2.98	
1	мезо-нин-надстройк	65	лестница с площадками	14.2	21.6	4.80	терраса
2	мезо-нин-надстройк	66	лестница	10.7		2.18	
3	мезо-нин-надстройк	67	лестница	1.6	4.1	1.72	терраса
Итого по помещению 1-Н:				1741.0	52.2		
Итого по нежилым помещениям :				1741.0	52.2		

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 1741.0

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 52.2

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:

 / Кузнецова Т.Н. /
Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ Петроградского
района

/ А.Н. Козодаев /

« 23 » августа 2012 г.

Приложение № 8 к Акту

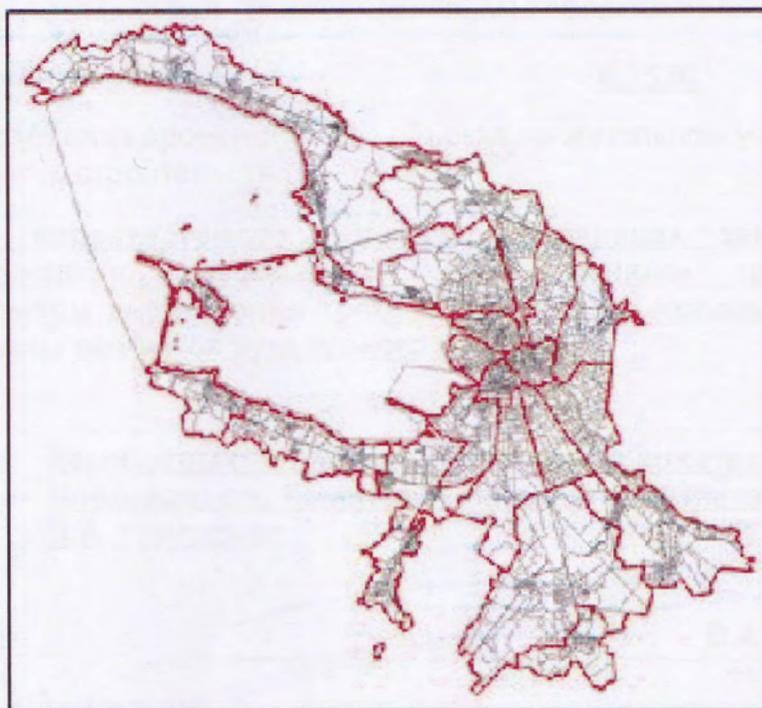
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН

Градостроительный план земельного участка

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

г. Санкт-Петербург,
проспект Динамо, дом 2а, литера А
78:07:0003222:6



Санкт-Петербург

2016

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78163000-23829

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ООО "Ростехсистема", 191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, лит. В, пом. 2-Н (Вх. канц. № 89467 от 19.11.2015)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

проспект Динамо, дом 2а, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:07:0003222:6

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га:

0,2526

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
 (объекта капитального строительства):

местоположение проектируемого объекта в границах земельного участка определяется согласно требованиям, установленным градостроительным регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия

План подготовлен:

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

М.П.

(дата)

(подпись)

В.А. Григорьев

(расшифровка подписи)



Представлен:

Комитетом по градостроительству и архитектуре

22.01.2016

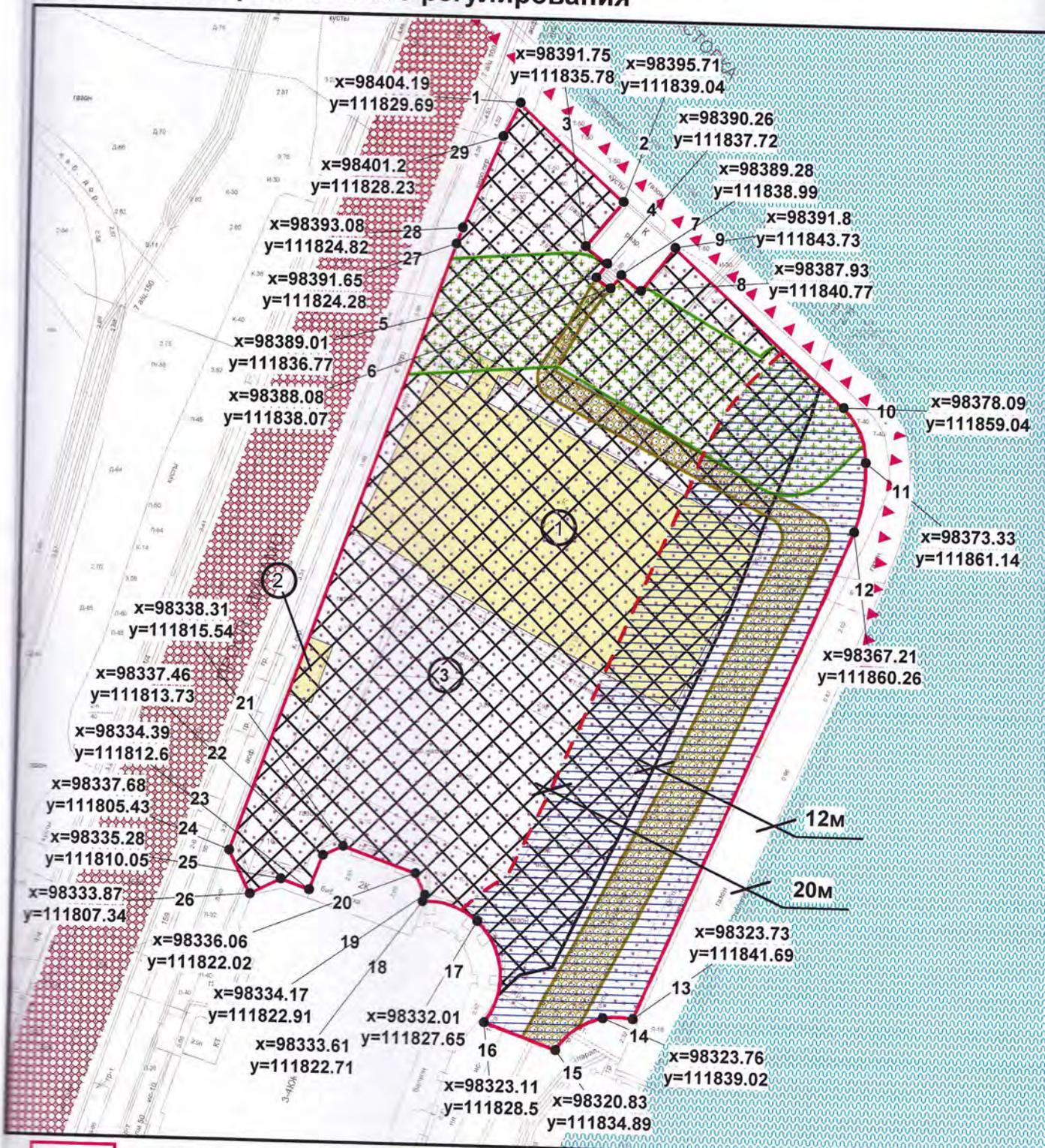
(дата)

Утвержден:

Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

№ 210-1 от 22.01.2016

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



- земельный участок 78:07:0003222:6 площадью S=0.2526 га
- 1 - объект капитального строительства в границах участка
- 3 - места допустимой реконструкции объектов капитального строительства при условии выполнения требований отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков, приведенных в разделе 2.2.4 градостроительного плана земельного участка, с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ 2-1 Центрального района Санкт-Петербурга, требований Федерального Закона № 74-ФЗ от 03.06.2006 и при условии соблюдения права прохода и проезда
- водные объекты

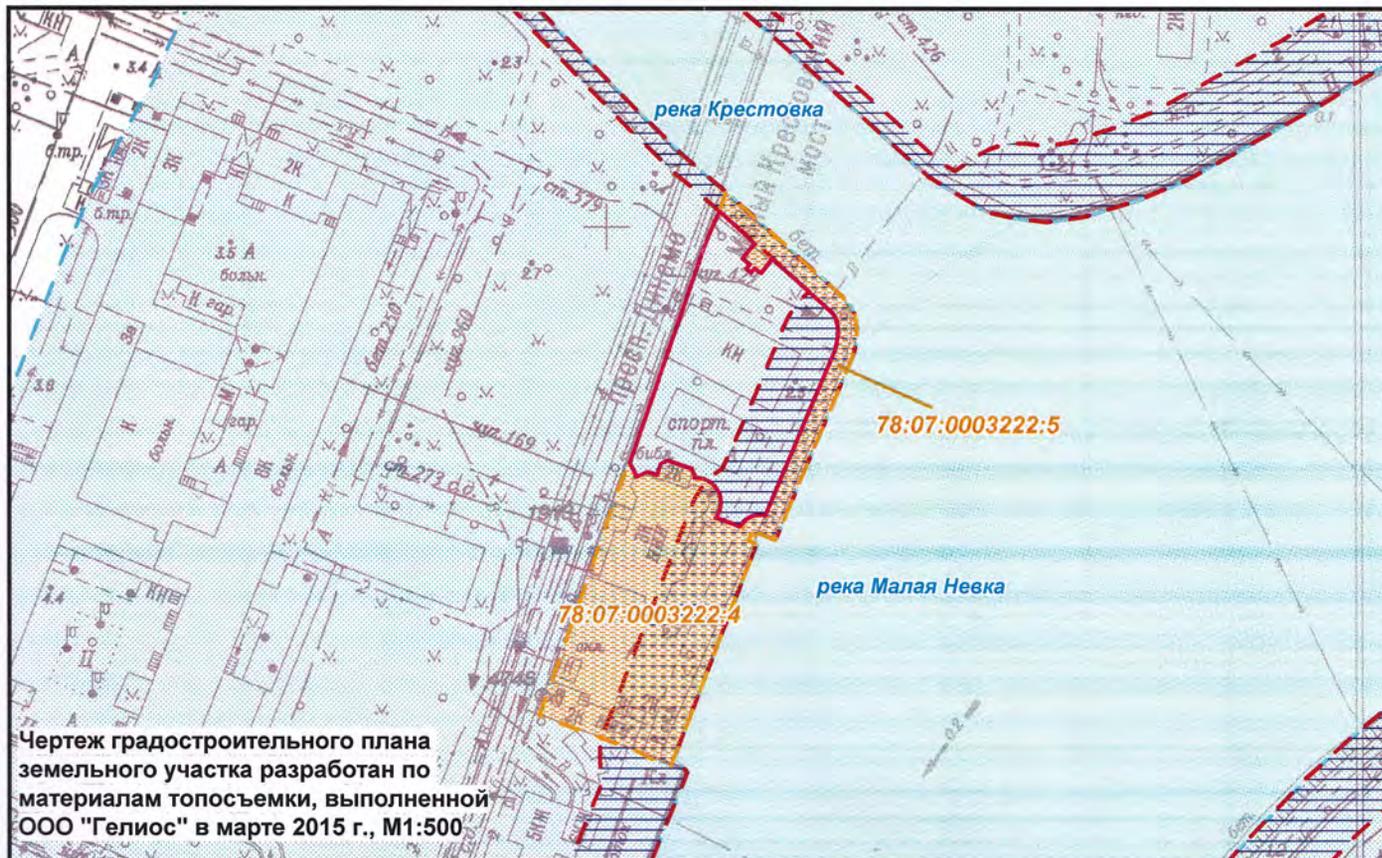
Параметры разрешенного строительства:

- в соответствии с разделами 2.2.2 – 2.2.4 градостроительного плана земельного участка

На весь земельный участок распространяются:

- 3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1 Центральных районов
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2
- зона с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:2000



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан по материалам топосъемки, выполненной ООО "Гелиос" в марте 2015 г., М1:500

Зоны с особым режимом использования:

-  - водоохранная зона водного объекта и прибрежная защитная полоса водного объекта**
-  - береговая полоса водного объекта (предназначается для общего пользования согласно Федеральному Закону № 74-ФЗ от 03.06.2006)***
-  - право прохода и проезда*
-  - охранная зона водопроводных сетей**

(*) - в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости
 (***) - 20 метров (в соответствии с письмом Невско-Лодожского БВУ от 25.06.2015 № Р11-28-4102);
 - согласно письму Невско-Лодожского БВУ от 12.03.12 № Р6-35-1017 допустимо размещение объектов реконструкции на расстоянии 12 метров от р. Малой Невки

Информация о границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд: отсутствует

-  - смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
- 78:07:0003222:5 - кадастровый номер смежного земельного участка

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

-  - водная система (р. Крестовка и река Малая Невка)
-  - панорама южной части Каменного о-ва с пути обзора вдоль наб. р. Крестовки, Песочной наб. от Дворца молодежи до Каменноостровского моста и с берега р. М. Невки от Лопухинского сада и с Каменноостровского моста

Элементы исторической планировочной структуры

-  - проспекты (пр. Динамо)

RU78163000-23829					
г.Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Пирогова А.М.			03.12.2015
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:500					1
				Листов	1
				Комитет по градостроительству и архитектуре	

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительный регламент земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия установлен Законом 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" (с изменениями от 26.06.2014), (далее - Закон).

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Территориальная зона данного земельного участка (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

ГД1-1 - зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города и исторических пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код	Вид использования
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб
10510	Для размещения объектов розничной торговли
10520	Для размещения объектов оптовой торговли
10600	Для размещения объектов общественного питания
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
10950	Для размещения объектов социального обеспечения
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи
1110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)
1130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)
1200	Для размещения религиозных объектов
1310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения
1312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
1320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)

1400	Для размещения объектов науки
1500	Для размещения финансово-кредитных объектов
1600	Для размещения объектов страхования
1700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения
1800	Для размещения гостиниц
2010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)
2020	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)
2400	Для размещения объектов связи
2710	Для размещения садов, скверов, бульваров
2740	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков
3740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
4224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров
4512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей
4513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
4521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
4522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)
<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:</i>	
4413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
4414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
4422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
4433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
4434	Для размещения канализационных насосных станций
4436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
4442	Для размещения газораспределительных пунктов
4213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена
4030	Для размещения спортивных клубов

СЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

<i>код</i>	<i>Вид использования</i>
4412	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час
4421	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
4432	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений
4910	Для размещения больничных учреждений
4022	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи

13930	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов
13940	Для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14300	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14530	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, предусмотренным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п. 1 настоящего подраздела, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон,

установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящего градостроительного плана. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиями, установленными градостроительными регламентами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

Территориальная подзона данного земельного участка: ТД1-1_1 - подзона размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

N 3 , многоквартирный жилой дом ,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьями 3 главы 1 Приложения 3 к Закону;

минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с Законом площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими градостроительными регламентами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Кadaстровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка, га	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
78:07:0003222:6	-	-	не установлена	<ul style="list-style-type: none"> - охранная зона водопроводных сетей; - право прохода и проезда; - береговая полоса водного объекта; - водоохранная зона водного объекта; - прибрежная защитная полоса водного объекта. 	0,2526	3	-	-	-

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений -

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

На территории земельного участка в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга установлены параметры высоты:

1. В соответствии со Схемой высотного регулирования исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

- а) высота уличного фронта до карниза – 18 метров;
- б) высота уличного фронта до конька крыши – 23 метра (ограничивается углом наклона кровли 30 градусов);

Высота внутриквартальной застройки не должна превышать предельную отметку, установленную для конька здания лицевой застройки.

В том числе:

а) формирование уличного фронта застройки с преобладанием горизонтальных линий в силуэте, высотой не более 28 м до карниза и 33 м до конька;

б) необходимость обеспечения визуального превышения уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

в) возможны отдельные высотные акценты в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия; допускается увеличение высоты отдельных частей театрально-концертных зданий в соответствии с технологическими требованиями и при условии сохранения панорам исторического центра Санкт-Петербурга, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

2. В соответствии с особыми требованиями для отдельных территорий в ЗРЗ 2:

- для набережной Малой Невки: высота уличного фронта (на расстояние 20 м от линии застройки) – не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстояние 50 м от линии застройки) – не более 30 м;

- для Крестовского острова: применение рассредоточенной застройки высотой не более 18 м до карниза, 23 м до конька.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2.2.4. Иные показатели:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

1) В соответствии с Приложением 3 к Закону на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

В соответствии с Приложением 3 к Закону на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону;

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных

участков:

№ 7163000-23829

- а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;
- б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:
- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;
 - в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;
- в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров;
- для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;
 - для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;
- 3) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 8 главы 1 Приложения 3 к Закону;
- 4) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 Приложения 3 к Закону;
- 6) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);
- 8) Минимальная доля озелененной территории земельных участков:
- Минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 10 % от территории земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок;
- минимальная доля озелененных территорий земельных участков, предназначенных для рекреационных целей (коды видов использования 12710, 12720, 12730, 12740), устанавливается в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 главы 1 Приложения 3 к Закону;
 - минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается.
- При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;
- 9) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 Приложения 3 к Закону.
- Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов (код вида использования 10300) - 1 машино-место на 150 квадратных метров общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и (или) реконструируемом на земельном участке;

Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями статьи 10 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;
- для прочих - на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

10) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 Приложения 3 к Закону;

11) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 Приложения 3 к Закону;

12) Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 Приложения 3 к Закону;

13) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 1 Приложения 3 к Закону.

Ограничения по использованию земельного участка и преобразованию историко-градостроительной и природной среды в зонах охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга устанавливаются режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

В) В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, участок ЗРЗ 2-1 (далее ЗРЗ 2).

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

Режим использования земель ЗРЗ 2:

1. На территории ЗРЗ 2 не допускаются:

- а) снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений*, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны

объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) изменение внешнего облика исторических зданий, сооружений*, за исключением случаев, указанных в пункте 2;

в) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений и сооружений*, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

(*). Исторические здания – здания, сооружения, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, относящиеся к различным историческим периодам: в зонах охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г.

2. На территории ЗРЗ 2 допускаются:

а) комплексный ремонт и реконструкция территории при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта застройки, соблюдение высотных ограничений застройки;

б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия и при соблюдении высотных ограничений:

- изменение высоты дворовых корпусов;

- устройство мансард на лицевых и дворовых корпусах, не изменяющих общее архитектурное решение;

- перекрытие дворовых пространств;

- локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

в) строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с условиями режимов использования земель и заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

г) устройство витрин и дверных проемов, не изменяющих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения внешнего облика исторических зданий (допускается повышение отметки конька на 1 м), локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов на уровне первых этажей; регенерация историко-градостроительной среды на участках утраченной застройки уличного фронта при сохранении характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;

д) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

е) частичное изменение планировочной структуры и модуля кварталов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;

ж) изменение назначения использования территорий исторических промышленных предприятий в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

з) снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не являющихся историческими зданиями и строениями.

3. Особые требования для отдельных территорий в ЗРЗ 2:

3.1. Набережные Невы: от Большой и Малой Невы, Большой Невки, Обводного канала:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных, характерных для исторической части – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) высота уличного фронта (на расстояние 20 м от линии застройки) – не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстояние 50 м от линии застройки) – не более 30 м.

3.2. Набережные Малой Невки и Средней Невки:

а) линия застройки – на расстоянии 50 м от берега с организацией зеленой зоны с двухрядными аллеями посадками;

б) высота уличного фронта (на расстояние 20 м от линии застройки) – не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстояние 50 м от линии застройки) – не более 30 м.

3.3. Крестовский, Бычий и Безымянный острова:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

б) применение рассредоточенной застройки высотой не более 18 м до карниза, 23 м до конька, с преобладанием зеленых насаждений, процент зеленых насаждений в квартале – не менее 50 %.

3.4. Петровский остров:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

б) применение рассредоточенной застройки, процент зеленых насаждений в квартале – не менее 50 %.

В соответствии с п.4 статьи 2 Приложения 3 к Закону:

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

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

III) На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлены в соответствии со статьей 63 главы 3 Приложения 3 Закона);

- охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;

- зоны охраны объектов культурного наследия (установлены в соответствии со статьей 55 главы 3 Приложения 3 Закона);

- водоохраных зон (установлены в соответствии со статьей 65 Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации");

- прибрежной защитной полосы водного объекта (установлены в соответствии со статьей 65 Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации");

- береговой полосы водного объекта (предназначается для общего пользования согласно Федеральному Закону № 74-ФЗ от 03.06.2006).

В соответствии со статьей 6 п.8 Водного Кодекса РФ: "Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и

пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств".

IV) В соответствии с п.5 статьи 1 Приложения 3 к Закону:

1. Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

V) В соответствии с Законом земельный участок располагается в границах территории предварительных археологических разведок.

Для территории предварительных археологических разведок (далее ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

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

VI) В соответствии с Законом на территории земельного участка расположены:

1. Ценные элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

- панорама южной части Каменного о-ва с пути обзора вдоль наб. р. Крестовки, Песочной наб. от Дворца молодежи до Каменноостровского моста и с берега р. М. Невки от Лопухинского сада и с Каменноостровского моста.

Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км.

Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

- видная система (р. Крестовка и река Малая Невка).

Охраняются открытые акватории в пределах береговой линии.

2. Ценные элементы исторической планировочной структуры: проспекты (пр. Динамо).

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

VII) Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства

систем инженерно-технического обеспечения:

1. Энергоснабжение:

ОАО "Ленэнерго", договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 06.08.2012 № ОД-СПб-11758-12/18914-Э-12.

2. Водоснабжение и водоотведение:

ГУП "Водоканал Санкт-Петербург":

- информационное письмо по вопросу согласования рабочей документации от 04.03.2015 № ИФ-23-2042/15-0-1;

- договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 05.09.2014 № 108394/14-ВО.

- договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения от 05.09.2014 № 108394/14-ВС.

3. Газоснабжение:

- ООО "Петербургаз", технические условия на газоснабжение оборудования нежилого здания от 21.08.2014 № 03-04/11-4612.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется)

Заполнение не требуется

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1, учебно-спортивное: гребной клуб (год постройки - 1958),
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
 инвентаризационный или кадастровый номер 78:7:3222:6:13,
 технический паспорт объекта подготовлен 22.06.1998,
(дата)

ПИБ Петроградского района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 2, прочее-служебное: сарай (год постройки - 1958),
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
 инвентаризационный или кадастровый номер 78:7:3222:6:12,
 технический паспорт объекта подготовлен 22.06.1998,
(дата)

ПИБ Петроградского района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

Объектов культурного наследия не имеется

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**Отсутствует**

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН

Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы и копия дополнительного соглашения к договору

ДОГОВОР № 21/10-2022-Э

Санкт-Петербург

«01» ноября 2022 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «01» ноября 2022 года по «18» ноября 2022 года.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

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

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

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер., дом 3, литера Б,
офис 4, пом. 18-Н
ИНН: 7804493623; КПП: 780401001
ОГРН: 1127847491793; р/с 40702810832060004547
в ДО «Лиговский» Филиал Санкт-Петербургский»
АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК 044030786
к/с 30101810600000000786
ОКПО 11158767 ОКТМО 40305000000
ОКАТО 40262000000
e-mail : balanovskyr@gmail.com
телефон: 8(812) 777-53-52

Терская Ирина Владимировна

**Дополнительное соглашение к
ДОГОВОРУ № 21/10-2022-Э**

Санкт-Петербург

«03» декабря 2022 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего дополнительного соглашения к договору устанавливается на срок выполнения работ по дополнительному соглашению к договору, а именно: с «03» декабря 2022 года по «08» декабря 2022 года.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения дополнительного соглашения к договору в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему дополнительному соглашению к договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему дополнительному соглашению к договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящее дополнительное соглашение к договору составлено в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ирина Терская". Below the signature is a horizontal line with the text "/подпись/" centered under it.

ООО «КАНТ»

Терская Ирина Владимировна

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский
пер., дом 3, литера Б,
офис 4, пом. 18-Н
ИНН: 7804493623; КПП: 780401001
ОГРН: 1127847491793; р/с 40702810832060004547
в ДО «Лиговский» Филиал Санкт-Петербургский»
АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК 044030786
к/с 30101810600000000786
ОКПО 11158767 ОКТМО 40305000000
ОКАТО 40262000000
e-mail : balanovskyr@gmail.com
телефон: 8(812) 777-53-52

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН

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

История владения Крестовским островом и этапы градостроительного развития территории Крестовского острова.

В первом десятилетии XVIII века Петр I подарил Крестовский остров А.Д. Меншикову. Затем владелицей острова стала сестра Петра I царевна Наталия Алексеевна. Царь пожаловал ей остров в 1714 г. Через 2 года, после смерти царевны, остров вновь перешел к Меншикову. В 1727 г. Меншиков был арестован и сослан, а Крестовский остров перешел в казну. Императрица Анна Иоанновна указом 4 декабря 1731 г. пожаловала остров президенту Военной Коллегии графу Б.Х. Миниху.¹

После ареста графа Миниха в начале царствования Елизаветы Петровны, Крестовский остров снова перешел в казну. 10 октября 1743 г. остров был пожалован фельдмаршалу графу А.Г. Разумовскому. Алексей Григорьевич в скором времени подарил остров своему брату, - Украинскому гетману, президенту Академии Наук Кириллу Григорьевичу Разумовскому. В «Историческом описании столичного города Петербурга с 1703 по 1751 г.» А. Богданова, остров значится уже как принадлежащий К.Г. Разумовскому.²

В 1786 г. гр. К.Г. Разумовский произвел раздел своего «недвижимого имения» между сыновьями. Крестовский остров отошел к графу Петру Кирилловичу Разумовскому. Во время владения островом П.К. Разумовского усадьба на острове занимала 4 десятины 2 тысячи саженой земли.

Таким образом, к концу XVIII в. были сформированы основные магистрали острова - нынешние проспекты Динамо, Крестовский, Морской и Константиновский. Остров представляет собой лесной массив, прорезанный 6-ю просеками. Две из них делили остров вдоль и поперек и образовали в плане крест, остальные расходились лучами от восточной оконечности острова к его западной границе.

Центр композиции острова - каменный крестообразный в плане дом владельцев острова, построенный к началу 1770-х гг. гр. К.Г. Разумовским. Восточная часть острова занята площадью для гуляний с катальными горками. В северной части острова находится деревня Новокрестовская.³

19 августа 1803 года П.К. Разумовский продал Крестовский остров князю, Действительному статскому советнику Александру Михайловичу Белосельскому-Белозерскому за 120 000 рублей. В роду Белосельских-Белозерских Крестовский остров являлся майоратным владением, переходившим по наследству к старшему в роду сыну. После смерти А.М. Белосельского-Белозерского остров наследовал его сын Эспер Александрович.⁴

На южном берегу Крестовского острова во второй половине XVIII – начале XX вв. размещалась усадьба владельцев острова - сперва графов Разумовских, а с 1803 г. – князей Белосельских-Белозерских.

До 1833 г. Крестовский остров не входил в территорию города, а принадлежал к уезду. 22 декабря 1833 г. было высочайше утверждено «Положение о присоединении к Санкт-Петербургской столице дач, мест и островов, вокруг оной находящихся». По этому положению острова Елагин, Каменный и Крестовский были присоединены к Петербургской части Санкт-Петербурга.⁵

¹ Вестник гражданских инженеров. 2017. № 4 (63).

² Историческое описание столичного города СПб от начала заведения оного с 1703 по 1751 г. А. Богданова, дополнено и издано В. Рубаном. СПб, 1779

³ План Санкт-Петербурга 1823 г. РНБ.

⁴ ПСЗРИ, СОБР. 2-е, т. 8. с. 779.

⁵ Там же.

На плане Атласа Цылова (1849)⁶, кроме основного пятилу-чия, есть еще одна дорога, соединяющая место первых дворцов владельцев острова с деревней и перевозом (затем с мостом) на Елагин остров.

Владельцам островов были даны привилегии в строительстве. Они были освобождены от обязанности возводить строения по образцовым планам и фасадам, им предоставлялась «свобода строить и уничтожать всякие каменные и деревянные здания, а равно заводить сады, огороды, фабрики и прочее по собственному их усмотрению, без всякого разрешения и указания со стороны Полиции, на том самом острове, как доселе».⁷

Общие строительные правила были распространены на территорию Крестовского острова постановлением городской Думы в 1882 г.⁸

В постановлении говорилось, что «местности, присоединенные к столице по положению 22.12.1833 г. должны подчиняться относительно возведения новых построек и исправления, старых общим правилам Строительного Устава...и обязательным постановлениям по строительной части, изданным Городскою Думою».⁹ Однако это постановление не изменило традиционного порядка строительства на Крестовском острове.

Строительный надзор СПб Городской управы на Крестовский остров почти не распространялся вплоть до 1917 г. В начале XX века надзор за строительством осуществлялся Опекунским управлением над князем Белосельским-Белозерским.

18 декабря 1867 г. между последними в роду владельцами Крестовского острова - сонаследниками князя Эспера Александровича Белосельского-Белозерского был совершен раздельный акт. По этому акту вдове - княгине Кочубей отошла территория каменной дачи на Крестовском острове со всеми постройками и парком, а князь Константин Эсперович был утвержден во владении всей остальной частью Крестовского острова.¹⁰

В XIX в. остров оставался почти незаселенным и застраивается очень медленно. К середине XIX в. здесь построено несколько десятков дач.

В связи с финансовыми трудностями в 1884 году князь К.Э. Белосельский-Белозерский продал свой дворец на Невском проспекте Великому князю Сергею Александровичу. С этого года дача на Крестовском острове стала местом постоянного жительства семьи князя Белосельского-Белозерского. В том же году Крестовский остров был заложен его владельцем в Санкт-Петербургского - Тульского земельного банке.

20 февраля 1903 года для распоряжения именными и заводами князя К.Э. Белосельского-Белозерского и выплаты его долга Государственному Банку, было высочайше учреждено Опекунское управление над имуществом князя.¹¹

К 1910-м годам относится печатный план Крестовского острова со схемой разбивки территории острова на строительные кварталы и земельные участки.¹²

Опекунским управлением над кн. Белосельским-Белозерским разработан проект планировки и регламент застройки Крестовского острова.¹³ Земля поделена на домовладельческие участки для продажи. При этом уничтожалась свободная от застройки площадь для городских гуляний в восточной части острова. Проданные и сданные в аренду участки находились в восточной и северо-восточной части острова, между Морским и Константиновским проспектами, вдоль северного и восточного побережья. В северо-

⁶ «Атлас 13 частей С.-Петербурга» Н. Цылова. 1849 г.

⁷ Правила по строительной части для Крестовского острова. СПб: типогр. Ю. Мансфельда, 1906.

⁸ Там же.

⁹ ПСЗРИ, СОБР. 2-е, т. 8. с. 779.

¹⁰ Зорина А.М. Чей остров?//Газета «Санкт-Петербург», 1994, № 1 (7)

¹¹ Витязева В.А. Каменный остров.Л.,1991.

¹² РГИА, ф. 1424, о. 2, д. 179 л.1.

¹³ Там же.

восточной части острова в связи с образованием частновладельческих участков возникла неправильная сетка небольших улиц, и застройка в основном деревянными домами. Западная островная часть занята Крестьянским лесом с охотничьими угодьями.

Значительные земельные участки закреплялись за спортивными клубами: Гребного общества, Парусного клуба, Лаун-тенниса, Спортклуба Северного банка. В планах города было проведение трамвая по Константиновскому и Морскому проспектам. В начале XX в. на острове возведено несколько многоэтажных доходных домов. Регламентом устанавливалась предельная высота лицевых зданий в 23,47 метра. Дома не должны были превышать по высоте ширину улицы. В северной части острова сохранялась деревня Новокрестовская. Строительство в деревне не регламентировалось.

В 1910-1911 годах суммы от продажи участков Крестовского острова являлись единственным источником для содержания семьи Белосельских-Белозерских. Однако уплаты процентов по залому острова в СПб - Тульском земельном банке и значительные расходы по содержанию дорог и построек острова привели к тому, что землевладение стало убыточным.

Убыточность Крестовского острова заставила Опекунское управление в 1914 году продать весь остров английскому обществу с ограниченной ответственностью «Русский Трест» и «Финансовой компании». Земля Крестовского острова была оценена в пять миллионов рублей. Для получения доходов с земли Крестовского острова и распродажи участков «Русский Трест» и «Финансовая компания» обязались учредить в России «Русское акционерное общество». Каменный дом со служебными постройками и парком князь К.Э. Белосельский-Белозерский оставил в своем владении.

Революция 1917 г. прервала начавшуюся застройку Крестовского острова доходными домами и процесс его слияние с городским центром. На острове сохраняется сложившаяся в предреволюционное десятилетие градостроительная ситуация.

В 1919-1923 годах архитектурной мастерской М.И. Рославлева при участии Л.М. Тверского, А.С. Никольского, Г.О. Графтио были разработаны проектные предложения по урегулированию Петрограда. Согласно им, Крестовский остров вошел в состав Приморской части, которая в перспективе должна была функционировать как единая садово-парковая зона – Зеленый пояс города.¹⁴

Основная застройка деревянными домами сохранилась с дореволюционной поры и сосредоточена в северо-восточной части города. Эта часть острова представляет собой дачный поселок. Лес в западной части острова подвергся вырубке.

В 1932 году, в рамках «социалистической реконструкции Ленинграда», начинается строительство Центрального парка культуры и отдыха на островах. Крестовскому острову отводилась роль центра активного отдыха и спорта. По проекту архитектора А.С. Никольского в западной части острова строится большой спортивный стадион, представляющий собой новый тип спортивного сооружения: насыпной стадион-холм с овальной чашей трибун посередине, возвышающийся на 16 метров над уровнем моря. Стадион на восемьдесят тысяч мест стал самым крупным в Советском Союзе.

Строительство стадиона на Крестовском острове Никольский называл «делом всей жизни». Начавшаяся война затормозила работы, и стадион был сдан в эксплуатацию лишь в 1950 году.

Деревянные жилые дома Крестовского острова в 1942 г. разобрали. С плана острова исчезли кварталы деревянных домов и часть небольших улиц.

7 октября 1945 года в западной части Крестовского острова заложен городской парк отдыха — Приморский парк победы. Над разработкой проекта парка работали архитекторы

¹⁴ Витязева В.А. Каменный остров. Л., 1991. - С.152.

П. С. Волков, В. В. Медведев, О. И. Руднев, В. В. Степанов. Строительство парка велось под руководством архитектора А.С. Никольского. По замыслу разработчиков проекта Крестовский остров должен был стать «городом будущего» - социалистическим раем. «Парк задумывался как отдельный утопический мир – светлый и чистый, мифологическим идеям которого соответствовали и сказочные сооружения водного стадиона и шахматного замка, и насыпные острова в форме пятиконечной звезды, и еще очень многое другое».¹⁵ Однако после войны вместо спортивно-развлекательного парка городскими властями было принято решение разбить на этом месте мемориальный Парк Победы.

В 1970-е –1980-е гг. произошли радикальные изменения планировочной структуры и функционально-средового содержания восточной оконечности Крестовского острова (строительство больницы им. Я.М. Свердлова и госпиталя для ветеранов погранвойск, войск МВД и КГБ СССР).

В этом же году НИПИГенплана, под руководством академика архитектуры В.Ф. Назарова, по заказу КГА СПб была разработана «Концепция развития Крестовского острова», согласно которой за восточной стрелкой были закреплены (сохранены) спортивно-досуговая, рекреационная, частично жилая функции, за западной – спортивная и рекреационная.

Со второй половины 1990-х гг. увеличивается предпринимательская активность на территории парка, главным образом – во входной зоне, где развивается комплекс аттракционов и устанавливаются временные торговые точки. В 1999 году была открыта станция метрополитена «Крестовский остров», вследствие чего резко увеличился приток в парк отдыхающих.

С 1990-х годов Крестовский остров активно застраивается жилыми домами. По принятой в 2001 г. концепции развития острова сеть основных улиц в настоящее время сохраняется. В результате строительства появляются многочисленные доминанты и достаточно плотная застройка, что привело к частичной утрате ландшафтного своеобразия острова как зеленой зоны. При этом сеть основных улиц была сохранена.

В 2000-е гг. остров вновь становится спортивным центром города. На Южной дороге построены или проектируются коммерческие предприятия по обслуживанию посетителей. В мае 2003 года на территории восточной части Приморского Парка Победы открылся парк развлечений «Диво-остров». (До 1998 года на этой же территории находился парк развлечений с советскими аттракционами).

В апреле 2005 года было принято решение о строительстве на месте стадиона им. С.М. Кирова нового стадиона. В 2007 году на его месте к настоящему времени выстроен новый стадион «Санкт-Петербург» по проекту японского архитектора Кисё Курокавы.

Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой. История застройки.

Особняк А. И. Путилова с флигелем, палисадником и оградой находится на участке, расположенном в восточной части Крестовского острова, ограниченным проспектом Динамо и береговой линией рек Малая Невка и Крестовка.

На территории исследуемого участка в XVIII – середине XIX веков, судя по планам города, не было построек и сооружений. Впервые трасса, сегодня именуемая проспектом Динамо, появляется на городской карте во второй половине XIX века как Александровский проспект. Название происходит от имени князя Александра Михайловича Белосельского-Белозерского.

К 1882 г. была завершена разбивка земли вдоль Александровского проспекта на отдельные участки. Первым владельцем исследуемого участка стал доверитель князя

¹⁵ Дмитрий Козлов, Игорь Шушарин. Сносить нельзя реконструировать?//Невастройка 13.01.2006

К.Э. Белосельского-Белозерского, Константином Федоровичем Хартулари. Он находился у него в аренде с 1892 по 1900 года.

К 1903 году здесь были возведены две деревянные постройки и трассирована дорога вдоль берега реки Малой Невки. В 1903-1905 гг. Опекунским Управлением имуществом князя Белосельского-Белозерского было проведено перемежевание участков с целью повышения доходности.

К 1910-м годам относится печатный план Крестовского острова со схемой разбивки территории острова на строительные кварталы и земельные участки.¹⁶ Опекунским управлением над кн. Белосельским-Белозерским был разработан проект планировки и регламент застройки Крестовского острова. Земля поделена на домовладельческие участки для продажи. Проданные и сданные в аренду участки находились в восточной и северо-восточной части острова, вдоль северного и восточного побережья. С 1906-1910 гг. участок по Александровском проспекту № 2 арендовала Александра Николаевна Блокк, соседний участок № 4 — Анатолий Иванович Бантышев. В этот период здесь существовали деревянные постройки — дом, флигель, хозяйственные строения; остальную территорию занимал сад. Береговая зона Малой Невки была доступна для общественного пользования, здесь была оборудована купальня.

В 1910 - 1914 гг. участком владела Вера Алексеевна Путилова (урожденная Зейфарт), жена действительного статского советника Алексея Ивановича Путилова. Александр Иванович Путилов (1866 – ок. 1940), банкир и фабрикант, выбрал для своей дачи на Крестовском острове удачное видовое место. К 1912 году все существующие деревянные постройки на участке были демонтированы и возведен особняк в формах неоклассицизма, с элементами «неогрек», а также флигель, палисадник и ограда. Усадьба раскрыта к водному пространству рек Малой Невки и Крестовки, а с улицы замкнута оградой, расположенной вдоль красной линии проспекта (справа и слева от особняка). — кирпичной оштукатуренной с квадратными проемами в верхней части, заполненными вставками из пересекающихся по вертикали, горизонтали и диагонали деревянных брусков. Перед главным (западным) фасадом особняка устроен палисадник с высокой на известняковом цоколе оградой кованого железа из прутьев прямоугольного сечения с завитками.

Проектных и фиксационных чертежей построек не выявлено. Архитектор неизвестен, хотя предположений по поводу авторства существует немало. Предположительно, им является М.А. Сонгайло. В том же 1912 году территория увеличилась за счет присоединения половины соседнего участка. Таким образом, были восстановлены исторические границы участка как при первом арендаторе К.Ф. Хартулари, восточная граница совпала с береговой линией р. Малой Невки, при этом общественный доступ к ней был закрыт, а прибрежная трасса ликвидирована.

В 1915 г. владение перешло к мужу В.А. Путиловой - А. И. Путилову. Алексей Иванович Путилов - юрист, действительный статский советник, член правления общества Китайско-восточной железной дороги, Бакинского нефтепромышленного общества, представитель правления Русско-Азиатского банка. В 1917 г. Путиловы эмигрировали, их имущество конфисковано в пользу Российской республики.¹⁷

После революции, в 1918 году домовладение было причислено к земельному подотделу Петроградского районного отдела. В 1919 - 1922 гг. особняк занимала Комендатура 5-го подрайона Петроградской стороны. В 1923 - 1929 гг. на участке располагался плавательный клуб «Дельфин».

¹⁶ РГИА, ф. 1424, о. 2, д. 179 л.1.

¹⁷ Петров С. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. – Litres, 2022.

В 1930-х гг. участок № 2 использовался для размещения специализированных спортивных объектов ДСО различных ведомств (гребных, плавательных, лыжных баз). Спустя несколько лет участок перешел во владение ДСО «Пищевик», на нем по-прежнему размещались гребная и лыжная база. В 1928 г. была возведена деревянная постройка эллинга в северной части участка. До 1934 г. гребная база последовательно проходила во владение организаций «Союза Пищевкус», «Союза Пищевиков» и «Союза рабочих сельпрома». В 1934-1938 гг. Главным пользователем участка и построек выступала гребная база «Эстафета». В особняке располагались коммунальные квартиры, второй этаж занимал клуб, часть первого этажа была оборудована под раздевалки для гребцов. В эти годы был укреплен берег реки Малой Невки деревянной стенкой, в том числе и на рассматриваемом участке.

22 декабря 1939 года проспект стал именоваться проспектом Динамо по названию спортивного общества «Динамо».

В 1940-е гг. на участке базировалась Военно-морская школа. В 1947 г. участок был разделен на северную и южную части с передачей разным пользователям. Северную часть вернуло себе ДСО «Пищевик» (2а) с целью продолжения эксплуатации гребного клуба; южная часть (№2) отошла к Научно-исследовательскому институту Физкультуры, на ней располагались особняк А. И. Путилова с флигелем, палисадником и оградой.¹⁸

Усадьба закрыта с улицы оградой и обращена к береговой линии Малой Невки. Собственно, особняк отделен от флигеля широким двором-палисадником. Особняк представляет собой двух- и трехэтажное на полуподвалах здание сложной структуры и конфигурации в плане, включающее центральную часть и примыкающие к ней разновеликие объемы лестниц, веранды и террас. Флигель с конюшней вытянут вдоль южной границы участка. Он представляет собой двухэтажное здание сложной в плане конфигурации с трехэтажной башней.

К 1958 г. деревянное здание эллинга было демонтировано, а на его месте построено каменное, с большими габаритами и иной функцией – административные и бытовые помещения клуба. Так же в северной части участка был устроен кирпичный склад горюче-смазочных материалов и судейская вышка.

В 1960-е гг. было проведено новое берегоукрепление и благоустройство участка. Берег укреплялся железобетонной стенкой, а откосы озеленялись. При реализации проекта существовавший сход к воде был ликвидирован, а новый устроен на 40 м южнее. Работы по укреплению берега были закончены в 1962 г. одновременно со строительством нового Мало-Крестовского моста по проекту инженера Ю.Л. Юркова и архитектора Л.А. Носкова.¹⁹ Существует вероятность, что в этот период или позже кирпичная ограда бывшего особняка Путилова А.И. была частично заменена со стороны моста.

В 1972 г. гребной клуб ДСО «Пищевик» и участок по проспекту Динамо 2а был передан Ленинградскому оптико-механическому объединению с сохранением функции.

В 1990-е гг. на базе учебного гребного клуба организован спортивно-коммерческий центр той же ведомственной принадлежности.

В начале 2010-х гг. в особняке Путилова А.И. провели реконструкцию с сохранением исторического облика здания и некоторых парадных интерьеров. В ходе данных работ была выполнена частичная перепланировка помещений. В настоящее время объект используется как гостиница и под представительские функции.²⁰

¹⁸ Петров С. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. – Litres, 2022.

¹⁹ Санкт Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедический справочник. — М. Большая Российская Энциклопедия. Ред. Коллегия: Белова Л.Н., Булдаков Г.Н., Дегтярев А.Я. и др.1992.

²⁰ Петров С. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. – Litres, 2022.

Таким образом, особняк А. И. Путилова со служебным корпусом, флигелем, палисадником, оградой представляет собой яркий пример усадьбы начала века, созданной в стилистике неоклассицизма. Особняк расположен у самой береговой линии и обращен к реке самой сильной по пластической проработке стороной. Он входит в комплекс построек, формирующих набережную Крестовского Острова. Является одной из доминант панорамы берега Малой Невки, открывающейся с Песочной набережной, наряду с силуэтом Мало-Крестовского моста.

Список использованных источников и литературы:

1. Материалы архивов:

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):

1.1 Ф. 268. Оп. 1. Д. 1150. Санкт-Петербургская Дворянская Опекунская;

1.2 Ф. 513. Оп. 169. Д. 271. План Крестовского острова;

1.3 Ф. 2188, Оп. 1, Д. 80. План Ленинградского парка культуры и отдыха на Кировских островах. Масштаб 1:2000. Литография (позднее 1924 года);

1.4 Ф. 2188, Оп. 1, Д. 86 Фотографии, открытки и вырезки из газет и журналов с видами Елагина и Крестовского островов, внешнего вида и внутреннего убранства Елагина дворца и других зданий, сцены из народных гуляний на островах (XX век), описание Елагина дворца;

Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП):

1.5 П. 762 № Пр-1. Приморский парк Победы. Технопроект. 1949 г.;

1.6 Ф. П. 762. № Н-3046. Василевская Н.А. Приморский парк Победы. Историческая справка- Л, 1989 г.;

1.7 П. 762. Н-2560. Степанов В.В. Приморский парк Победы в Ленинграде – Л., 1978;

Российский государственный исторический архив (РГИА):

1.8 Ф. 1288, Оп. 5, Д. 13;

1.9 Ф. 596 Оп. 4. Д. 940;

1.10 Ф. 1293, Оп. 168, Д. 6;

1.11 Ф. 1424, Оп. 2, Д. 179;

1.12 Ф. 1329, Оп. 1, Д. 34;

1.13 Ф. 1288. Оп. 5. Д. 13;

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

1.14 Ар 226145, Ар 226144;

ГКФ ГГС КГА СПб:

1.15 Топографическая съемка. М 1:2000. Планишет № 2528-08. 1932 г., 1957 г., 1961 г., 1972 г.;

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

1.16 Ф. ВУА, Д. 22433 План Ивана Липгардта. 1777 г.;

2. Литература:

- 2.1 *Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849;*
- 2.2 *Васильчаков А.В. Семейство Разумовских. СПб, 1880, т.1, приложение;*
- 2.3 *Вигель Ф.Ф. Воспоминания. Ч. 4. М., 1864;*
- 2.4 *Витязева В.А. Каменный остров. Л., 1991;*
- 2.5 *Витязева В.А. Невские острова. Л., 1986;*
- 2.6 *Витязева В.А. Кириков Б.М. Ленинград: Путеводитель. Л., 1986;*
- 2.7 *Георги И. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом / Вступ. статья Ю.М. Пирютко. СПб., 1996;*
- 2.8 *Гиллис Р. Путеводитель для главных зданий СПб Гравировал и издал Гиллис, 1860;*
- 2.9 *Голлербах Э. Спутник по Петрограду и его окрестностям. Петроград, 1924;*
- 2.10 *Дмитрий Козлов, Игорь Шушарин. Сносить нельзя реконструировать? // Невастройка 13.01.2006;*
- 2.11 *Ефремов Г. Крестовский остров // Блокнот агитатора. 1968. № 5;*
- 2.12 *Зорина А.М. Чей остров? // Газета «Санкт-Петербург», 1994, № 1 (7);*
- 2.13 *Историческое описание столичного города СПб от начала заведения оного с 1703 по 1751 г. А. Богданова, дополнено и издано В. Рубаном. СПб, 1779;*
- 2.14 *Кондаков С. Дом Белосельских-Белозерских, «Столица и усадьба», 1917, №76;*
- 2.15 *Крестовский остров // Отечественные записки. 1820. Ч. 2. Кн. 4. С. 198-207;*
- 2.16 *Курбатов В. Петербург. Художественно-исторический очерк и обзор художественного богатства столицы. Л., 1993;*
- 2.17 *Ленинград. Путеводитель М.-Л., 1931;*
- 2.18 *Ленинград. Путеводитель. Т.2, М.-Л., 1933;*
- 2.19 *Ленинград. Путеводитель // Сост.: В.А.Витязева, Б.М.Кириков. Л., 1988;*
- 2.20 *Марков В.И. Кировские острова. Л., 1956;*
- 2.21 *Марков В.И. Парки Победы. Л., 1962;*
- 2.22 *Михайлов М. Петербург и его окрестности / Северное сияние. СПб., 1862. Вып. 9.;*
- 2.23 *Петров С. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. – Litres, 2022.*
- 2.24 *Правила по строительной части для Крестовского острова. СПб, 1906;*
- 2.25 *Сады и парки Ленинграда / Сост. В.П.Иванова. Л., 1981;*
- 2.26 *Санкт Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедический справочник. — М. Большая Российская Энциклопедия. Ред. Коллегия: Белова Л.Н., Булдаков Г.Н., Дегтярев А.Я. и др. 1992;*

2.27 *Сергеев В.И. Крестовский остров // Русская речь. 1980. № 1;*

2.28 *Цендровская С.Н. Крестовский остров от нэпа до снятия блокады. Публикация Н.К. Цендровской // Невский архив Историко-краеведческий сборник, М-Спб., 1995;*

3. Электронные ресурсы:

3.1 *Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://pastvu.com/p/443271> (дата обращения: 02.11.2022);*

3.2 *Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/> (дата обращения: 02.11.2022);*

3.3 *Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://retromap.ru/> (дата обращения: 02.11.2022);*

3.4 *Старые карты регионов России [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://www.etomesto.ru> (дата обращения: 02.11.2022).*

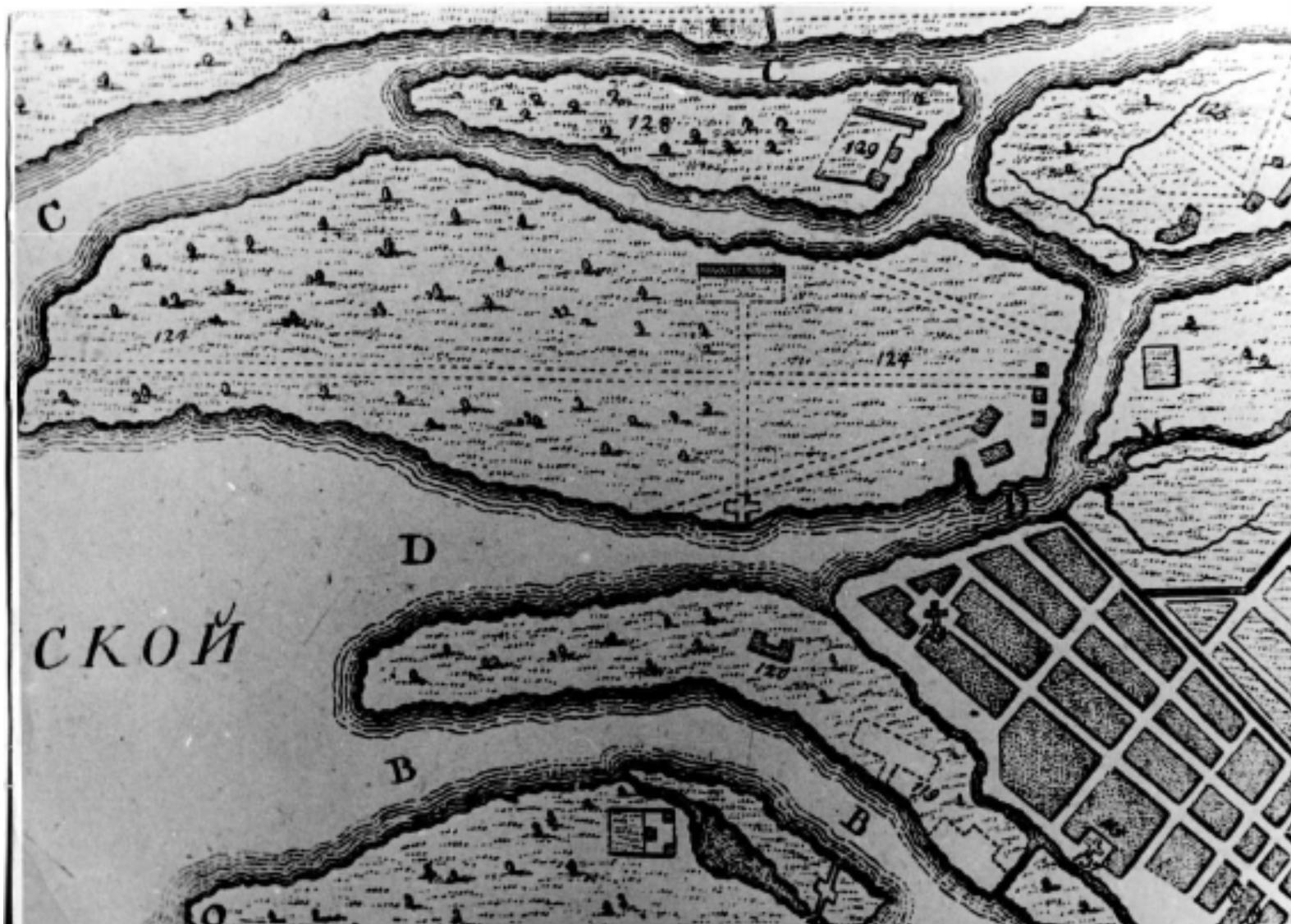
Историческая иконография

Список иллюстраций

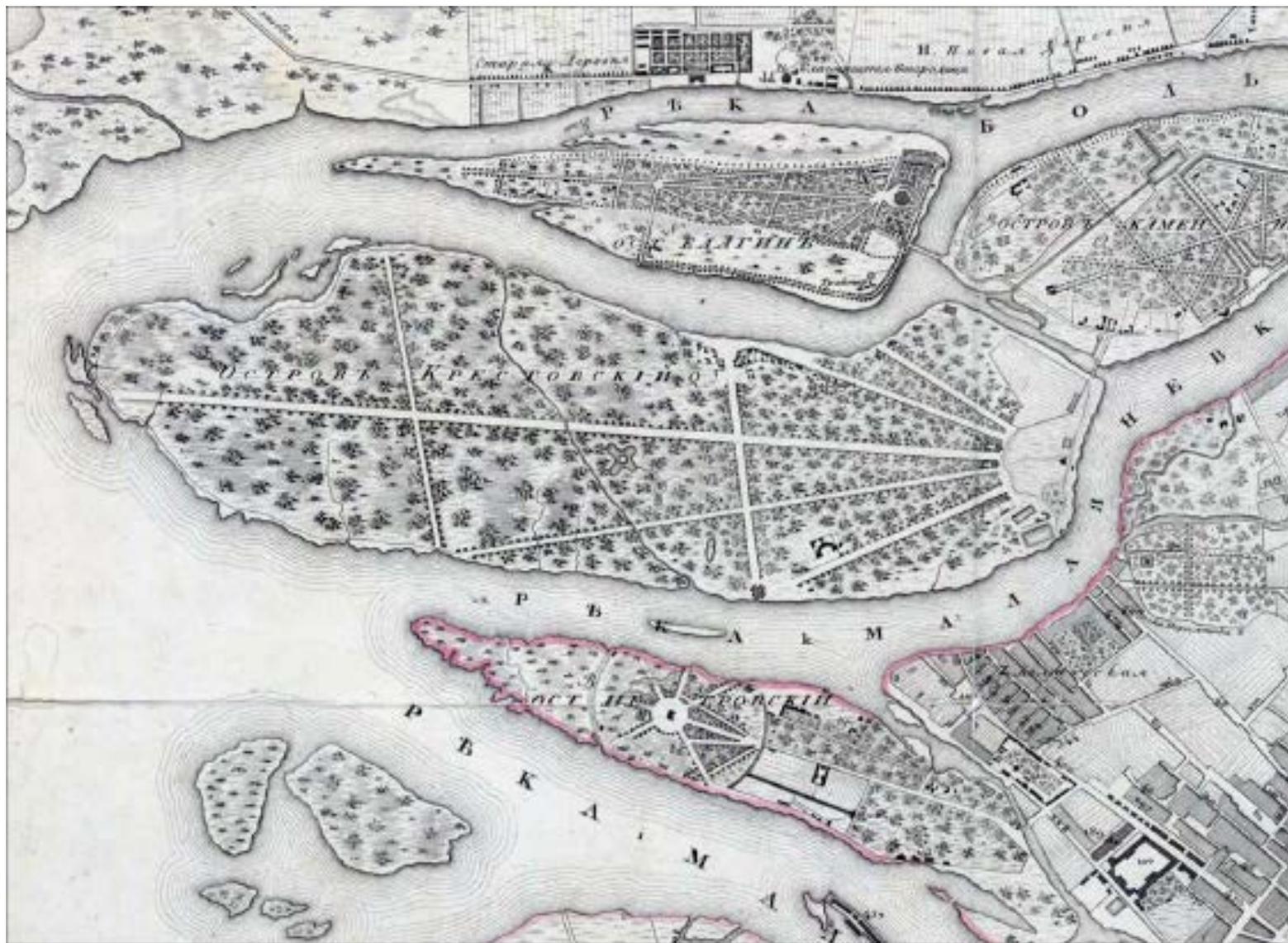
- Илл. 1. Фрагмент плана Ивана Липгардта. 1777 г. РГВИА, ф. ВУА, д. 22433.
- Илл. 2. План Крестовского острова, 1790 г. К 1-Пб/15-2. Составлен на основании планов 1781 и 1786 гг. (на основании 1776 г.) с показанием изменений. Гравирован в 1793 г. plan de la Prefidence Imperiale de St petersbourg cher logan Liibraire 1793.
- Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга. 1821 г. Фрагмент. // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах (Электронный ресурс). СПб.: СПАЕРО, РНБ, 2002.
- Илл. 4. РНБ План СПб 1823 г. 2-ПБ/1-1, съемка 1823 г. Шуберта.
- Илл. 5. План Крестовского острова. Фрагмент. «Атлас 13 частей С.-Петербурга» Н. Цылова. 1849 г.
- Илл. 6. План столичного города С. Петербурга исправленный по 1881 г.
- Илл. 7. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г.
- Илл. 8. Старая карта Петербурга. 1904 г.
- Илл. 9. План Крестовского острова, начало 20 века. РГИА, ф. 1424, о. 2, д. 179 л.1.
- Илл. 10. Детальная карта РККА от Великого Новгорода до Ленинграда. 1931-1937 гг.
- Илл. 11. План г. Санкт-Петербург. 1932 г. Топографическая съемка. М 1:2000. Планшет № 2528-08. ГКФ ГГС КГА СПб. Фрагмент.
- Илл. 12. Вид г. Ленинграда. Елагин остров. Период создания: 1930-е гг. Номер в Госкаталоге: 38420627. Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=38644801>
- Илл. 13. Подробная карта РККА Ленинграда 1941 г.
- Илл. 14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1932-1942 гг.
- Илл. 15. План г. Санкт-Петербург. 1957 г. Топографическая съемка. М 1:2000. Планшет № 2528-08. ГКФ ГГС КГА СПб. Фрагмент.
- Илл. 16. План г. Санкт-Петербург. 1961 г. Топографическая съемка. М 1:2000. Планшет № 2528-08. ГКФ ГГС КГА СПб. Фрагмент.
- Илл. 17. Причал на Малой Невке, 1964 г.
- Илл. 18. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года.
- Илл. 19. Гребная база «Зенит» 1966 г. Источник: <https://pastvu.com/p/750282>
- Илл. 20. План г. Санкт-Петербург. 1972 г. Топографическая съемка. М 1:2000. Планшет № 2528-08. ГКФ ГГС КГА СПб. Фрагмент.
- Илл. 21. Вид части набережной Малой Невки вблизи стрелки Крестовского острова у дома № 2 (бывший особняк В.А.Путиловой, 1908- 1912 гг.). Дата съёмки: апрель 1973 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 226144.
- Илл. 22. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года.
- Илл. 23. Спортивный праздник на гребной базе «Зенит». Апрель 1983 г. Каменный остров. Источник: <https://pastvu.com/p/1568443>
- Илл. 24. Вид флигеля с конюшней бывшей усадьбы В.А.Путиловой по проспекту Динамо, 2-а (1908- 1912 гг.). Дата съёмки: 23 сентября 1995 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 226145.



Илл. 1. Фрагмент плана Ивана Липгардта. 1777 г. РГВИА, ф. ВУА, д. 22433.



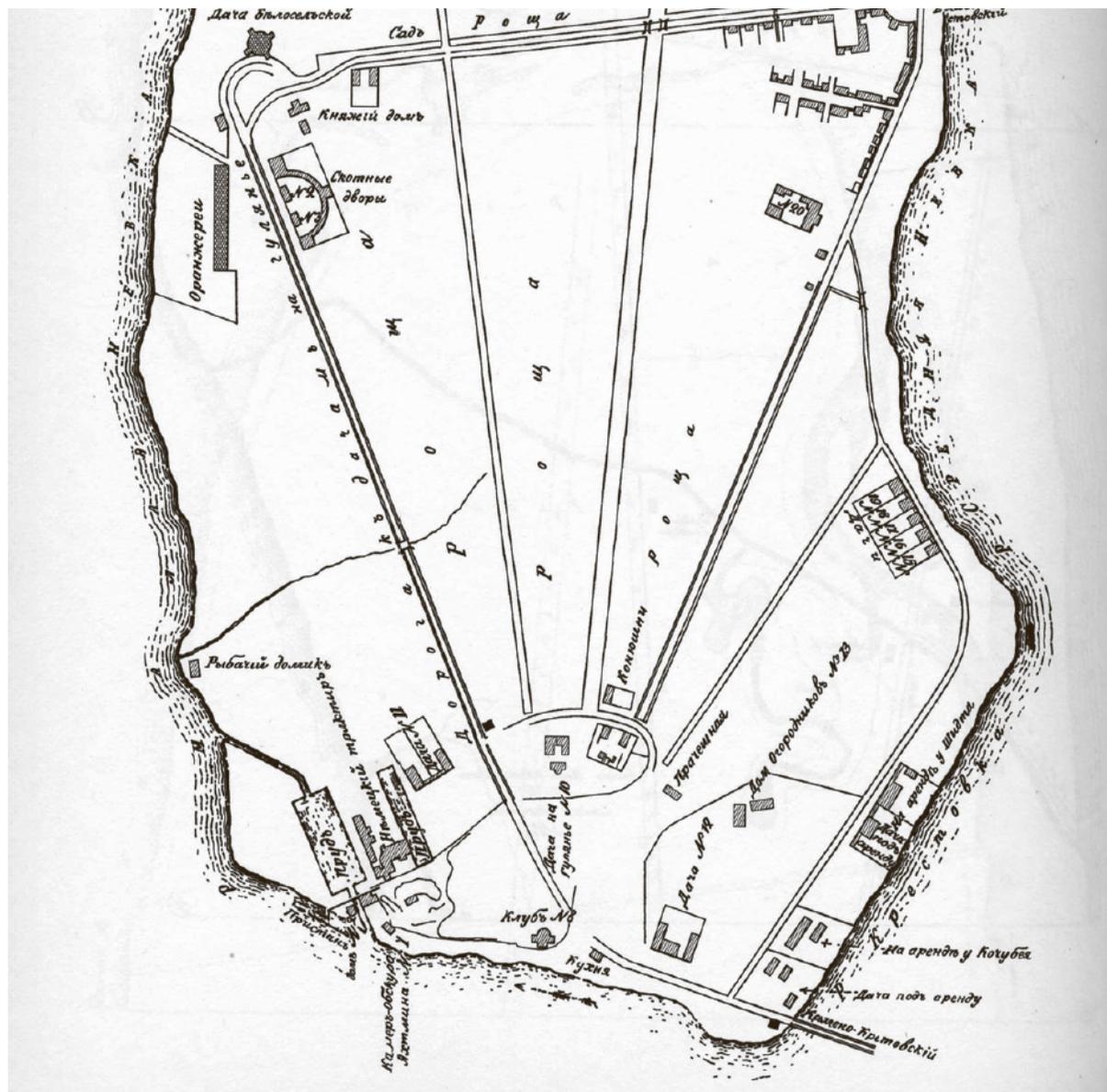
Илл. 2. План Крестовского острова, 1790 г. К 1-Пб/15-2. Составлен на основании планов 1781 и 1786 гг. (на основании 1776 г.) с показанием изменений. Гравирован в 1793 г. plan de la Prefidence Imperiale de St petersbourg cher logan Liibraire 1793.



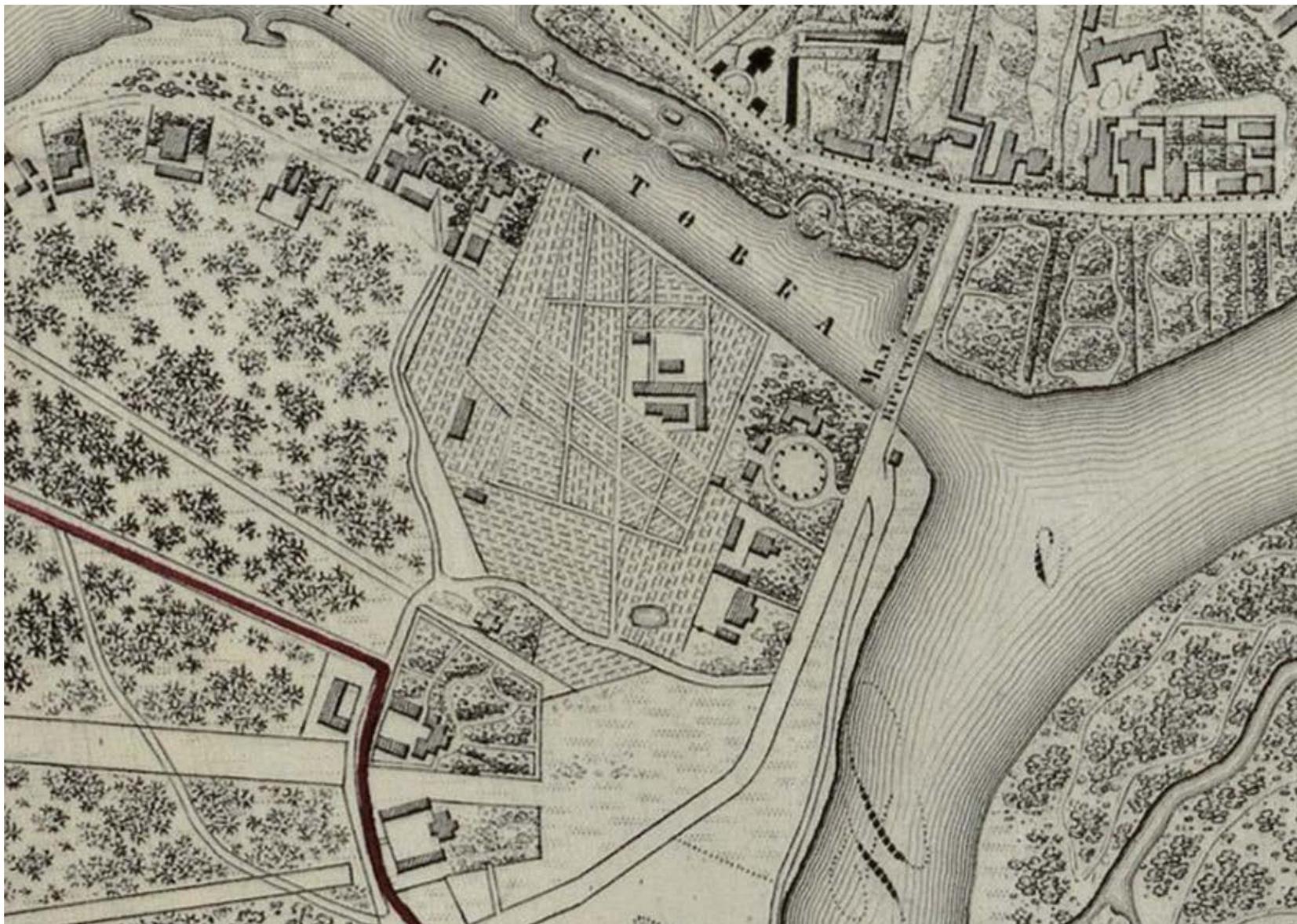
Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга. 1821 г. Фрагмент. // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах (Электронный ресурс). СПб.: СПАЕРО, РНБ, 2002.



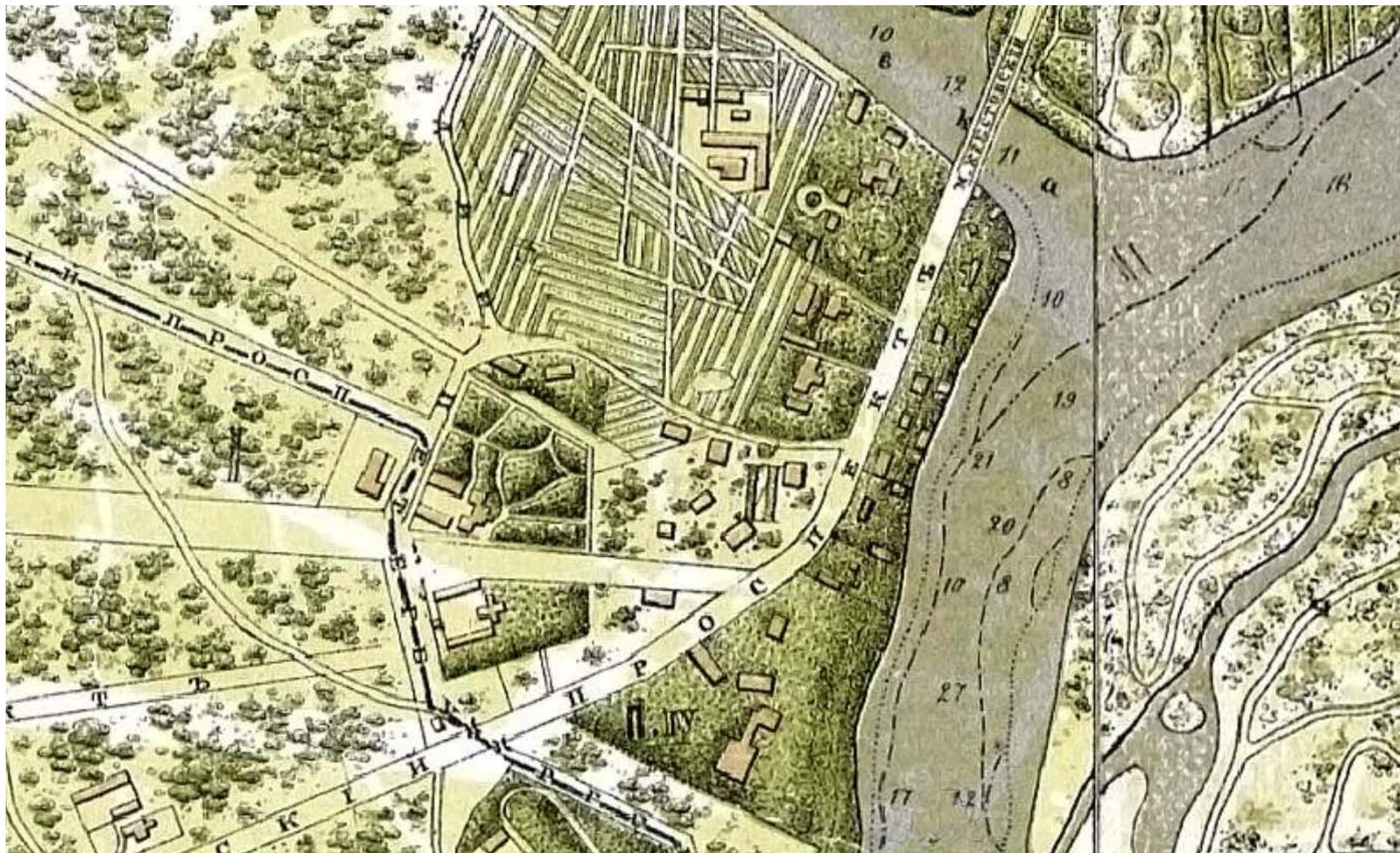
Илл. 4. РНБ План СПб 1823 г. 2-ПБ/1-1, съемка 1823 г. Шуберта.



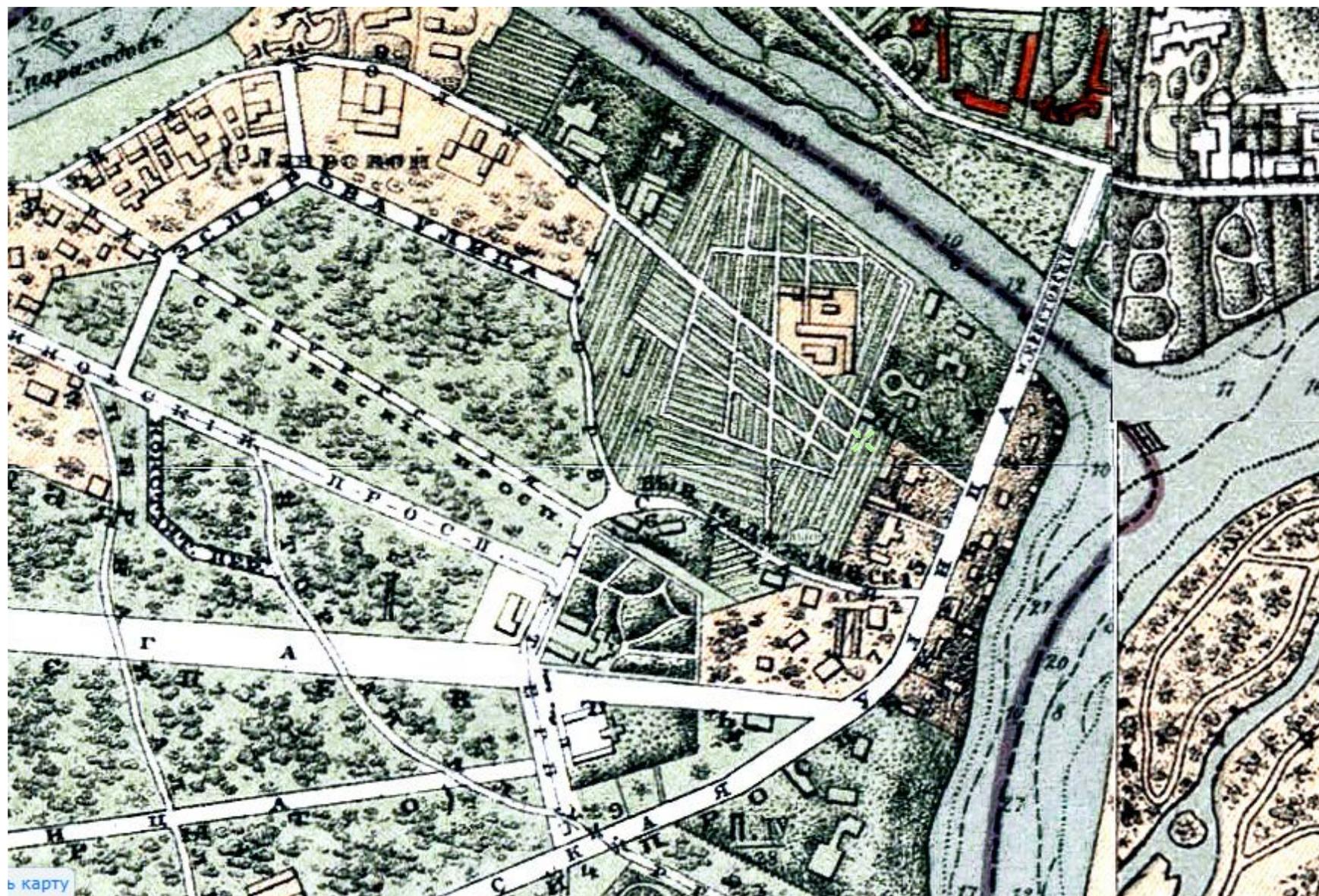
Илл. 5. План Крестовского острова. Фрагмент. «Атлас 13 частей С.-Петербурга» Н. Цылова. 1849 г.



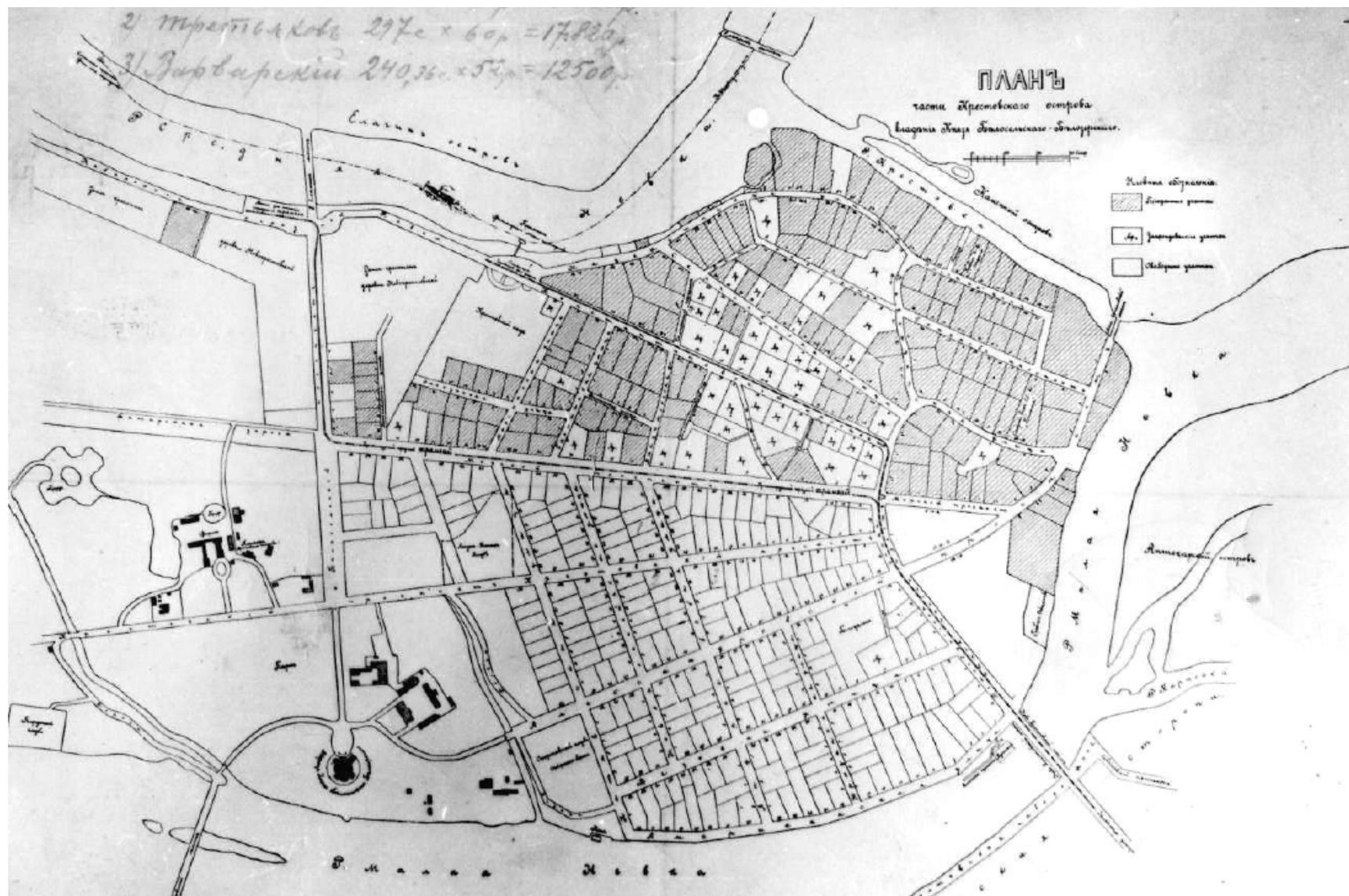
Илл. 6. План столичного города С. Петербурга исправленный по 1881 г.



Илл. 7. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г.



Илл. 8. Старая карта Петербурга. 1904 г.



Илл. 9. План Крестовского острова, начало 20 века. РГИА, ф. 1424, о. 2, д. 179 л.1



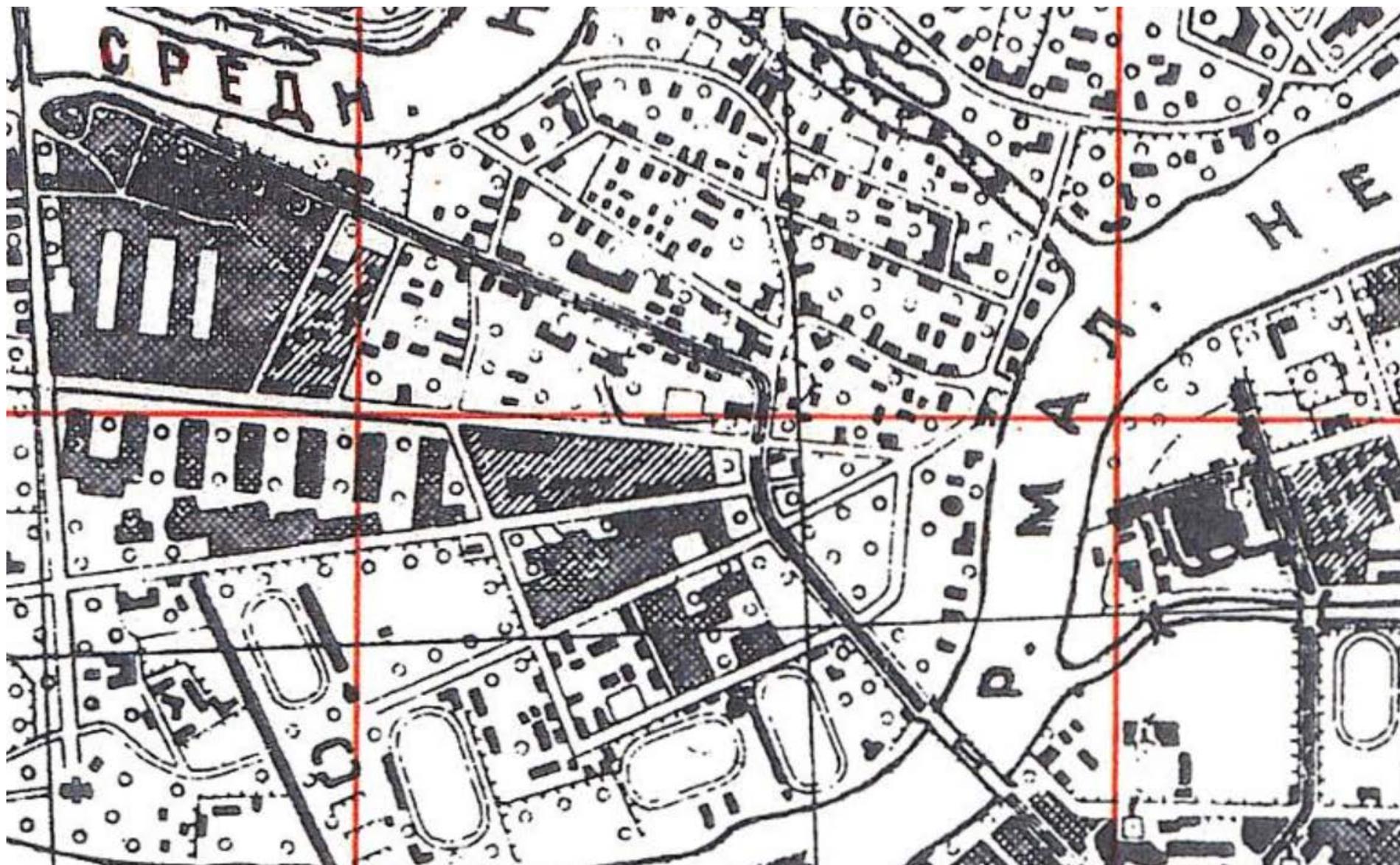
Илл. 10. Детальная карта РККА от Великого Новгорода до Ленинграда. 1931-1937 гг.



Илл. 11. План г. Санкт-Петербург. 1932 г. Топографическая съемка. М 1:2000. Планшет № 2528-08. ГКФ ГГС КГА СПб. Фрагмент.



Илл. 12. Вид г. Ленинграда. Елагин остров. Период создания: 1930-е гг. Номер в Госкаталоге: 38420627. Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=38644801>



Илл. 13. Подробная карта РККА Ленинграда 1941 г.



Илл. 14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1932-1942 гг.



Илл. 15. План г. Санкт-Петербург. 1957 г. Топографическая съемка. М 1:2000. Планшет № 2528-08. ГКФ ГГС КГА СПб. Фрагмент.



Илл. 16. План г. Санкт-Петербург. 1961 г. Топографическая съемка. М 1:2000. Планшет № 2528-08. ГКФ ГГС КГА СПб. Фрагмент.



Илл. 17. Причал на Малой Невке, 1964 г.



Илл. 18. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года.



Илл. 19. Гребная база «Зенит» 1966 г. Источник: <https://pastvu.com/p/750282>





Илл. 21. Вид части набережной Малой Невки вблизи стрелки Крестовского острова у дома № 2 (бывший особняк В.А.Путиловой, 1908- 1912 гг.). Дата съёмки: апрель 1973 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 226144.



Илл. 22. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года.



Илл. 23. Спортивный праздник на гребной базе «Зенит». Апрель 1983 г. Каменный остров. Источник: <https://pastvu.com/p/1568443>



Илл. 24. Вид флигеля с конюшней бывшей усадьбы В.А.Путиловой по проспекту Динамо, 2-а (1908- 1912 гг.). Дата съёмки: 23 сентября 1995 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 226145.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И. с флигелем, палисадником, оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 2 (Крестовский остров), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 2а, литера «А» под многоквартирный жилой дом, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН

Иная документация



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

15 ЯНВ 2014 № 3-(12748-12750)-1

На № 75 от 19.12.2013
Рег. № 3-(12748-12750) от 23.12.2013

Рассмотрев представленную концепцию реконструкции нежилого здания расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, лит.А, под жилой дом премиум класса с подземной автостоянкой, а также прилагаемые материалы, сообщаем следующее.

На основании Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.....» рассматриваемый земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2-1) исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга. Участок расположен вне границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Непосредственно примыкает к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Путилова А.И.» (пр. Динамо, 2, лит. А). Исторически ценных градоформирующих объектов на участке не имеется.

В соответствии с режимом на территории ЗРЗ 2 допускается реконструкции отдельных зданий, строений и сооружений с изменением их габаритов и объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений (Приложение №2 к Закону СПб от 24.12.2008 №820-7, п. 4.2. б).

В настоящее время в границах зоны ЗРЗ 2 допустимая высота зданий и сооружений определяется в соответствии с Проектом зон охраны, согласованным Росохранкультурой 22.10.2008, а также с условиями сохранения панорам и видов исторического центра Санкт-Петербурга, указанных в Приложении 1 к режимам.

Ограничения по функциональному использованию земельных участков в пределах ЗРЗ 2-1 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга Законом СПб от 24.12.2008 №820-7 не предусмотрены (за исключением изменения назначения использования территорий исторических промышленных предприятий).

КГИОП принимает к сведению следующие прилагаемые к концепции материалы:
- «Технический отчет по результатам технического обследования здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, лит.А» (рег. №3-12749, выполнено ООО СК «Подземстройреконструкция»), согласно выводам которого возможно использование части фундаментов по оси П, вдоль набережной реки Малая Невка при дальнейшей реконструкции здания;

- «Заключение о проведенной в 2013 году археологической разведке по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, лит.А» (рег. №3-12750, выполнено археолог Е.С. Зубкова), согласно выводам которого объектов представляющих культурно-исторический интерес

на земельном участке не обнаружено и разрешено проведение дальнейших работ без археологического надзора;

- «Градостроительное исследование земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, лит.А» (рег. №3-12748, выполнено ООО «НИИПИ Спецреставрация»), согласно выводам которого параметры реконструкции здания (в т.ч. высота и процент озеленения) по рассматриваемому адресу не противоречат требованиям охраны объектов культурного наследия с учетом допускаемого Законом СПб от 24.12.2008 №820-7 отклонения в пределах 10% и не влияют на охраняемые панорамы и виды Санкт-Петербурга, а также об отсутствии отрицательного воздействия на объекты культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты предполагаемого строительства, предусматривающего сохранение существующей линии застройки, ввиду использования при строительстве части фундаментов существующего здания, и отсутствие двухрядных посадок по причине особенностей гидрологического режима участка и меньшей величины отступа от береговой линии.

КГИОП, учитывая вышеуказанные материалы, подтверждает, что представленная концепция реконструкции нежилого здания расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д.2а, лит.А, под жилой дом премиум класса с подземной автостоянкой, не противоречит требованиям режима ЗРЗ 2-1 Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 и требованиям к предельным высотным параметрам планируемого строительства (с учетом 10% отклонения) проекта зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга согласованного Росохранкультурой в 2008 году.

В составе проектных материалов необходимо разработать и представить на рассмотрение в КГИОП раздел мероприятий по обеспечению сохранности примыкающего объекта культурного наследия.

Председатель КГИОП



А.И. Макаров



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Зодчего Росси, д.1-3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.(812)576-15-00, Факс (812) 576-15-06

E-mail: gne@gov.spb.ru http:// www.gov.spb.ru

ОКПО 74847002; ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН/КПП 7840016760/784001001

Выдано: Общество с ограниченной ответственностью "Ростехсистема"

191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, литер В, пом. 2-Н, офис 5

o.pilugin@gmail.com

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Дата 01.06.2018 г.

№ 78-013-0377-2018

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	
	Реконструкцию объекта капитального строительства	V
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Реконструкция нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, литер "А" под многоквартирный жилой дом
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью "Межрегиональный центр судебной строительно-технической экспертизы, экспертизы проектной документации и строительного контроля" Общество с ограниченной ответственностью "Северо-Западный Экспертный Центр"

	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	№78-2-1-1-0545-16 от 10.06.2016 №78-2-1-2-0008-16 от 19.09.2016	
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:07:0003222:6	
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:07:0003222	
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	78:07:0003222:3008	
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	RU78163000-23829 утвержден распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.01.2016 № 210-1	
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории		
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	ЗАО Архитектурное бюро "Земцов, Кондияйн и партнеры", Шифр: 13-2012/05, Санкт-Петербург 2014г.	
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:		
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:		
	Общая площадь (кв. м):	7 034,0	Площадь участка (кв. м):
	Объем (куб. м):	28 726,0	в том числе подземной части (куб. м):
	Количество этажей (шт.):	6	Высота (м):
	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):
	Площадь застройки (кв. м):	1 392,0	
	Иные показатели:	Площадь встроенных помещений - 443,0 кв.м; Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 3 310,0 кв.м; Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) - 3 380,0 кв.м; Количество квартир - 17 шт.; Площадь автостоянки - 1 385,0 кв.м; Количество машино-мест - 39 шт.	

5	Адрес (местоположение) объекта:	Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, литера А
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта:	
	Категория: (класс):	
	Протяженность:	
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи:	
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	
	Иные показатели:	

Срок действия настоящего разрешения – до «01» октября 2019 года

в соответствии с ПОС

Действие настоящего разрешения продлено до 01 февраля 2021 г.
17 июля 2019 г.

Действие настоящего разрешения продлено до 31 мая 2022 г.
19 января 2021 г.

Действие настоящего разрешения продлено до 31 октября 2024 г.



Начальник Службы

(должность)

Подписан ЭП
Болдырев В.Г.
Начальник Службы

(подпись)

В.Г. Болдырев

(расшифровка подписи)

18 января 2022 г.

Примечание:

В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти извещение о начале таких работ (часть 5 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ).



В связи с поступлением от Вас актуализированной редакции раздела проектной документации «Проект организации строительства» в рамках оказания государственной услуги по продлению разрешения на строительство обращаем Ваше внимание на необходимость обращения в Управление государственного строительного надзора Службы с извещением об изменении сроков завершения работ, подлежащих проверке, указанных в программе проверок, в целях внесения изменений в программу проведения проверок.

Указанное извещение должно быть направлено в Службу не позднее чем за 15 дней до установленной в программе проведения проверок даты проведения следующей проверки (по форме, установленной в приложении № 16 к Административному регламенту Службы по исполнению государственной функции по осуществлению регионального государственного строительного надзора в случаях и порядке, установленных действующим законодательством, утвержденному распоряжением Службы от 13.07.2016 № 6-р) посредством подсистемы «Портал «Государственные и муниципальные услуги (функции) в Санкт-Петербурге» Межведомственной автоматизированной информационной системы предоставления в Санкт-Петербурге государственных и муниципальных услуг в электронном виде (www.gu.spb.ru) и интегрированной с Порталом государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Единая система строительного комплекса Санкт-Петербурга».

В случае ненаправления указанного извещения к Вам могут быть применены меры административного воздействия.

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, установленным 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)

