

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (адрес согласно Приказу от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, в границах земельного участка кадастровым номером № 78:07:0003095:8, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора № 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН-Э от 01.11.2022 и дополнительного соглашения к договору от 22.12.2022 между государственным экспертом Терской И.В. и ООО «КАНТ» (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01.11.2022 по 21.11.2022; с 22.12.2022 по 10.01.2023.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

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

4. Сведения об 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 № 569.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (адрес согласно Приказу от 20.02.2001 № 15: Санкт Петербург, Малый пр. П.С., 1б), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, в границах земельного участка кадастровым номером № 78:07:0003095:8.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН, обосновывающий меры по обеспечению с сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (адрес согласно Приказу от 20.02.2001 № 15: Санкт Петербург, Малый пр. П.С., 1б), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, в границах земельного участка кадастровым номером № 78:07:0003095:8.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», шифр: 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН;

- извлечение из Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б, утвержденного КГИОП от 18.05.2002 (*Приложение № 2*);

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

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости (далее - ЕГРН) от 21.10.2022 № КУВИ-999/2022-1266547 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003095:8 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А; (*Приложение № 5*);

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

- документы технического учета: копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 1б, литера А, по состоянию на 1971 г. с внесенными изменениями по результатам плановой инвентаризации от 05.02.2008; копии поэтажных планов объекта культурного наследия; копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района от 16.08.2012; копии планов здания с ведомостью помещений и их площадей (*Приложение № 7*);

- кадастровый план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А от 18.10.2006 (*Приложение № 8*);

- копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 19.07.2018 на основании приказа № 1235) (*Приложение № 11*).

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

Проведение настоящей государственной историко-культурной экспертизы возобновлено в связи с отказом КГИОП в согласовании представленной документации совместно Актом ГИКЭ на основании выявленных замечаний, изложенных в письме от 21.12.2022 № 01-24-2780/22-0-1.

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», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, экспертом был проведен анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», шифр: 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (адрес согласно Приказу от 20.02.2001 № 15: Санкт Петербург, Малый пр. П.С., 1б), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, в границах земельного участка кадастровым номером № 78:07:0003095:8, разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участков, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды: Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 10*);

- визуальное обследование, в процессе которого была выполнена фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия и земельного участка в границах проектирования; составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*);

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

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

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

Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», шифр 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Раздел документации: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр: 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН разработан для реализации решений, предусмотренных проектной документацией: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1А, литера А, кадастровый №78:07:0003095:8», выполненной ООО «Созвездие» в 2022 г., шифр проекта: СЗВ-10/22-017.

Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003095:8, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А – участок проведения работ. Земельный участок расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01) объектов культурного наследия, а также в границах объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга, территории предварительных археологических разведок ЗА 2 и территории исторического поселения (средовая зона № 17.5).

На участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 на данный момент существуют поздние одноэтажные постройки: одноэтажное здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый ПС, д. 1а, литера А (в здании расположена автомойка); одноэтажное сооружение (гараж); одноэтажные сооружения (склады - 2 шт.). Здания не являются объектами культурного наследия, историческими зданиями и не подлежат охране.

К границам земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003095:8 непосредственно примыкают границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина».

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б поставлен на государственную охрану на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*). Адрес объекта культурного наследия в соответствии данными технического учета: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (*Приложение № 7*).

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» утвержден Распоряжением КГИОП от 18.03.2011 № 10-80. Видовая принадлежность предмета охраны: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-

планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров (*Приложение № 3*).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН от 19.11.2022 № 99/2022/506718121 здание по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б зарегистрировано с кадастровым номером 78:07:0003095:3004 и является семиэтажным (в том числе подземный подвал) многоквартирным домом (*Приложение № 5*).

В *Приложении № 7* представлены документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый проспект П.С., дом 1/б, литера А, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района по состоянию на 1971 г. с учетом изменений по результатам плановой инвентаризации от 05.02.2008; копии поэтажных планов выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А; копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района от 16.08.2012; копии планов здания с ведомостью помещений и их площадей.

Согласно сведениям выписки из ЕГРН от 21.10.2022 № КУВИ-999/2022-1266547 правообладателем земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003095:8, площадью 1558 +/- 14 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, является ООО «Пегас», ИНН: 9723108147 (*Приложение 5*).

Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-15-000-2021-2354, по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, кадастровый номер: 78:07:0003095:8 подготовлен Комитетом по градостроительству и архитектуре от 08.10.2021 № 01-26-2396/21 (*Приложение № 6*).

Кадастровый план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А (кадастровый номер: 78:07:0003095:8) от 2006 г. представлен в *Приложении № 8*.

10.2. Краткие исторические сведения:

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

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

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

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

На плане 1741 г. в западной части будущего Малого проспекта указан проезд, параллельный Большой Гарнизонной улице (ныне — Большой проспект). Он упирается

в массив Гребецкой слободы. Восточная часть Малого проспекта, ограничивающая длину улочек слободы. Оформившийся позже сквозной проезд по Малому проспекту, проложенный через Гребецкие улицы, вынужденно принял форму «колена», так как в обеих частях улицы - западной и восточной - застройка уже сформировалась.

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

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

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

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

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

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

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

По прошению владельца участка Городской управой в период с 1913-1916 года было рассмотрено и утверждено несколько вариантов строительства каменного жилого семиэтажного лицевого дома с мансардой. Архитекторы Николай Сергеевич Резвый и Лев Маркович Яругский работали над этим проектом в течение этих трёх лет.

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

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

После Октябрьской революции 1917 года дом был национализирован и перешёл

во владение государства.

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

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

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

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

10.3. Современное состояние объекта:

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

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

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

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

Симметричная композиция фасада, решенная в девять световых осей, имеет трехчастную структуру. Центральная западающая часть фасада, увенчанная треугольным полуфронтоном, акцентирована порталом главного входа с треугольным разорванным фронтоном и нишей с полуциркульным завершением, декорированной веерным рустом и замковым камнем. Центр композиции подчеркнут оформлением оконных проемов объема парадной лестницы: рустованным наличником с замковым камнем и французским балконом с ограждением в виде оштукатуренной балюстрады в уровне 2-го этажа; сложным рустованным наличником с замковым камнем, прямым сандриком на кронштейнах и подоконной филенкой в уровне 3-го этажа; французским балконом с оштукатуренной балюстрадой и рустованным архивольтом оконного проема с полуциркульным завершением в уровне 5-го этажа.

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

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

Горизонтальные членения фасада представлено профилированными межэтажными

карнизами 1-2-го и 2-3-го этажей; профилированным межэтажным карнизом большого выноса 5-6-го этажей и венчающим профилированным карнизом.

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

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

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

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

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

По результатам заключения технического обследования строительных конструкций здания, расположенного в границах предварительно назначенной 30-ти метровой зоны влияния объекта нового строительства: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1А, литера А, кадастровый №78:07:0003095:8», выполненного ООО «Испытательный Центр «СтройЭксперт» в 2022 году, шифр тома СЭ-11/22-046-ОСК, установлено:

Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект ПС, дом 1б, литера А вплотную примыкает к площадке проведения строительных работ. Назначение здания – многоквартирный жилой дом.

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

Фундаменты:

Фундаменты здания – ленточные из известнякового бута, уложенного на известково-песчаном растворе. Отметки обреза фундаментов наружных стен находятся приблизительно в уровне дневной поверхности – варьируются от 50 мм ниже до 90 мм выше дневной поверхности. От уровня планировки территории фундаменты стен имеют глубину заложения 1,91-2,0 м. Основанием фундаментов, согласно результатам полевых и лабораторных исследований, является песок пылеватый, средней плотности, водонасыщенный.

Зафиксированы следующие дефекты: отсутствие горизонтальной гидроизоляции между стеной и фундаментом. Согласно поверочным расчетам установлено, что давление под подошвой фундамента не превышает расчетное сопротивление грунтов основания.

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

Стены:

Наружные и внутренние несущие стены здания выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Наблюдаются следующие дефекты стен здания: превышен крен здания; множественные трещины различной глубины раскрытия в штукатурном слое и кирпичной кладки, стен лестничных клеток; деструкция штукатурного слоя. Наружные поверхности стен оштукатурены и окрашены. Внутренняя отделка стен – окраска, частично оклейка обоями, керамическая плитка в сан узлах. Перегородки – кирпичные. По результатам выполненного обследования выявлены: наклонные и вертикальные трещины в несущих стенах здания, косвенно свидетельствующие о неравномерной осадке фундаментов здания (снижение несущей способности грунтов основания); отклонения углов кладки здания от вертикали на величину до 172 мм, что значительно превышает предельно допустимую величину (30 мм) в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012.

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

Перекрытия:

На всех этажах перекрытия выполнены по металлическим балкам с бетонным заполнением, в виде сводчатых бетонных (с кирпичным боем) конструкций по металлическим балкам (своды Монье), в уровне чердака по металлическим балкам с дощатым заполнением. Зафиксированы следующие дефекты: разрушение главной балки перекрытий подвала коррозией с потерей сечения нижней полки и стенки – 50%; повреждение балки перекрытий подвала коррозией в месте заделки в стену с потерей сечения нижней полки – больше ½ толщины; прогиб балок перекрытия над подвальным помещением; поперечная трещина в бетонном своде перекрытий по металлическим балкам; расслоение металлической балки перекрытия над подвалом в результате коррозии.

Техническое состояние перекрытий согласно ГОСТ 31937–2011 - ограниченно работоспособное.

Стропильная система, кровля:

Стропильная система на разных участках крыши из деревянных конструкций наслонного и висячего типов. Кровля здания выполнена из металлических листов по деревянной обрешетке. Зафиксированы следующие дефекты стропильной системы и кровли: разрушение гнилью врубки нарожника в накосную стропильную ногу; повреждение гнилью прогона в месте опирания на стену; перегрузка и разрушение нарожника в ендове в результате технически неверной врубки в накосную стропильную ногу; прогиб стропильных ног в результате перегрузки по причине недостаточного сечения; деформации стропильных ног по причине технически неверно выполненных узлов, протечки кровли, замачивание конструкций атмосферной влагой; дополнительные опоры с передачей нагрузок от крыши на перекрытия; применение стропильных ног заниженного сечения; повреждение кровли сплошной коррозией.

В связи с наличием повреждений гнилью несущих элементов крыши, согласно требованиям ГОСТ 31937-2011, ГОСТ 55567-2013, конструкции крыши и кровли здания

находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Лестницы:

Лестницы - двухмаршевые с полуплощадками. Ступени лестниц бетонные, косоуры выполнены из стального профиля. Выявлены следующие повреждения конструкций: разрушение коррозией косоура лестничного марша в осях «Р-Т/3-4» с потерей сечения нижней полки – до 50%.

В целом техническое состояние конструкций лестниц – ограниченно работоспособное.

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

В целом здание объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект, дом 1б, литера А согласно Приложению Д СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*(с Изменениями № 1, 2, 3)» соответствует III категории – ограниченно работоспособное.

Дополнительные деформации основания фундаментов зданий, расположенных в предполагаемой зоне влияния для объекта культурного наследия приняты на основании ГОСТ Р 56198-2014 (Таблица Ж) и составляют: предельно допустимая осадка – 5 мм; предельно допустимая неравномерность осадок – 0,0004.

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

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

Демонтируемые гараж и склады:

Конструктивная схема – бескаркасная. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и диска покрытия. Фундамент здания – ленточный монолитный железобетонный. Глубина заложения от поверхности земли 0,5 м. Отмостка по периметру здания отсутствует. Стены – кирпичная кладка. Фасады без отделки. Перемычки – сборные железобетонные бруски. Крыша здания – плоская, организована из сборных железобетонных многопустотных плит покрытия. Кровля здания выполнена из мягкого рулонного материала. Водосток с кровли – наружный неорганизованный. Конструкции полов здания – бетонная стяжка. В помещениях выполнено устройство технологических приямков и фундаментов под силовые установки, выполненных из монолитного железобетона. Конструкции заполнения оконных и дверных проемов не выполнены.

Инженерно-геологические условия площадки:

Описание инженерно-геологических условий площадки представлено на основании сведений раздела «Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям для объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 1А,

лит. А, кад. № 78:07:0003095:8», выполненного ООО «КДС Групп» в 2022 году.

Геоморфологические условия:

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

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

Исследуемый участок ограничен жилыми и общественными зданиями и сооружениями.

Абсолютные высотные отметки исследуемой территории по устьям пробуренных скважин и точек статического зондирования (июль 2022 г.) составляют от 2,7 до 3,6 м.

Геологическое строение:

В геологическом строении исследуемой территории до глубины 40,0 м принимают участие современные техногенные отложения (t IV), морские и озерные отложения (m, l IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III) и ледниковые отложения (g III), среднечетвертичные ледниковые отложения (g II) и озерно-ледниковые отложения (lg II), подстилаемые верхнекотлинскими отложениями (Vkt2).

Четвертичная система – Q

Современные отложения - QIV

Техногенные образования – tIV

ИГЭ-1. Насыпные грунты слежавшиеся: пески пылеватые и средней крупности, гравийные и галечниковые грунты коричневые влажные со строительным мусором (обломки кирпичей, бетона, дресва, щебень) до 20%. Срок отсыпки более 10 лет. Расчетное сопротивление $R_0=250$ кПа.

Озерно-морские отложения – mIV

ИГЭ-2. Пески пылеватые средней плотности серые насыщенные водой. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_n = 25^\circ$ при нормативном сцеплении $C_n = 3$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 23^\circ$, $\varphi_{II} = 25^\circ$ и $C_I = 2$ кПа, $C_{II} = 3$ кПа. Нормативное значение модуля деформации $E = 12$ МПа.

ИГЭ-2а. Пески пылеватые плотные серые насыщенные водой. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_n = 33^\circ$ при нормативном сцеплении $C_n = 5$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 30^\circ$, $\varphi_{II} = 33^\circ$ и $C_I = 3$ кПа, $C_{II} = 5$ кПа. Нормативное значение модуля деформации $E = 24$ МПа.

ИГЭ-3. Пески средней крупности средней плотности, серые насыщенные водой. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_n = 33^\circ$ при нормативном сцеплении $C_n = 3$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 30^\circ$, $\varphi_{II} = 33^\circ$ и $C_I = 2$ кПа, $C_{II} = 3$ кПа. Нормативное значение модуля деформации $E = 17$ МПа.

ИГЭ-4. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые слоистые с прослоями песка. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_n = 19^\circ$ при нормативном сцеплении $C_n = 23$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 17^\circ$, $\varphi_{II} = 19^\circ$ и $C_I = 15$ кПа, $C_{II} = 23$ кПа. Нормативное значение модуля деформации $E = 12$ МПа.

ИГЭ-5. Суглинки легкие пылеватые текучие серые слоистые тиксотропные с прослоями песка. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_n = 14^\circ$ при нормативном сцеплении $C_n = 13$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 12^\circ$, $\varphi_{II} = 14^\circ$ и $C_I = 9$ кПа, $C_{II} = 13$ кПа. Нормативное значение модуля деформации $E = 6$ МПа.

Верхнечетвертичные отложения – QIII

Озерно-ледниковые отложения – lg III

ИГЭ-6. Суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_n = 10^\circ$ при нормативном сцеплении $C_n = 9$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 9^\circ$, $\varphi_{II} = 10^\circ$ и $C_I = 6$ кПа, $C_{II} = 9$ кПа. Нормативное значение модуля деформации $E = 4$ МПа.

ИГЭ-7. Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые слоистые тиксотропные с прослоями песка. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_n = 13^\circ$ при нормативном сцеплении $C_n = 15$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 11^\circ$, $\varphi_{II} = 13^\circ$ и $C_I = 10$ кПа, $C_{II} = 15$ кПа. Нормативное значение модуля деформации $E = 7$ МПа.

Ледниковые отложения – g III

ИГЭ-8. Супеси пылеватые пластичные серые с гравием, галькой до 10% с гнездами песка с линзами песка. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_n = 24^\circ$ при нормативном сцеплении $C_n = 24$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 21^\circ$, $\varphi_{II} = 24^\circ$ и $C_I = 16$ кПа, $C_{II} = 24$ кПа. Нормативное значение модуля деформации $E = 13$ МПа.

ИГЭ-9. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10% с гнездами песка с линзами песка. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_n = 21^\circ$ при нормативном сцеплении $C_n = 27$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 18^\circ$, $\varphi_{II} = 21^\circ$ и $C_I = 18$ кПа, $C_{II} = 27$ кПа. Нормативное значение модуля деформации $E = 12$ МПа.

ИГЭ-10. Суглинки легкие пылеватые полутвердые серые с гравием, галькой до 10% с гнездами песка с линзами песка. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_n = 23^\circ$ при нормативном сцеплении $C_n = 34$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 20^\circ$, $\varphi_{II} = 23^\circ$ и $C_I = 23$ кПа, $C_{II} = 34$ кПа. Нормативное значение модуля деформации $E = 14$ МПа.

ИГЭ-11. Суглинки легкие пылеватые твердые серые с гравием, галькой до 10% с гнездами песка с линзами песка. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_n = 24^\circ$ при нормативном сцеплении $C_n = 47$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 21^\circ$, $\varphi_{II} = 24^\circ$ и $C_I = 31$ кПа, $C_{II} = 47$ кПа. Нормативное значение модуля деформации $E = 16$ МПа.

Среднечетвертичные отложения - QII

Озерно-ледниковые отложения – lg II

ИГЭ-12. Суглинки тяжелые пылеватые тугопластичные серые слоистые с прослоями песка. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_n = 17^\circ$ при нормативном сцеплении $C_n = 25$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 15^\circ$, $\varphi_{II} = 17^\circ$ и $C_I = 17$ кПа, $C_{II} = 25$ кПа. Нормативное значение модуля деформации $E = 10$ МПа.

Ледниковые отложения – g II

ИГЭ-13. Супеси песчанистые пластичные зеленовато-серые с гравием, галькой до 10% с гнездами песка с линзами песка. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_n = 25^\circ$ при нормативном сцеплении $C_n = 26$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 22^\circ$, $\varphi_{II} = 25^\circ$ и $C_I = 17$ кПа, $C_{II} = 26$ кПа. Нормативное значение модуля деформации $E = 16$ МПа.

ИГЭ-14. Супеси песчанистые твердые зеленовато-серые с гравием, галькой до 10% с гнездами песка с линзами песка. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_n = 28^\circ$ при нормативном сцеплении $C_n = 46$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 24^\circ$, $\varphi_{II} = 28^\circ$ и $C_I = 31$ кПа, $C_{II} = 46$ кПа. Нормативное значение модуля деформации $E = 20$ МПа.

Вендская система

Верхнекотлинские отложения - Vkt2

ИГЭ-15. Глины легкие пылеватые твердые голубовато-зеленые дислоцированные с прослоями песчаника. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_n = 18^\circ$ при нормативном сцеплении $C_n = 80$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 16^\circ$, $\varphi_{II} = 18^\circ$ и $C_I = 53$ кПа, $C_{II} = 80$ кПа. Нормативное значение модуля деформации $E = 22$ МПа.

ИГЭ-16. Глины легкие пылеватые твердые голубовато-зеленые слоистые с прослоями песчаника. Нормативный угол внутреннего трения $\varphi_n = 21^\circ$ при нормативном сцеплении $C_n = 87$ кПа, расчетные значения: $\varphi_I = 18^\circ$, $\varphi_{II} = 21^\circ$ и $C_I = 58$ кПа, $C_{II} = 87$ кПа. Нормативное значение модуля деформации $E = 28$ МПа.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия участка работ (июль 2022 г.) на глубину бурения (40,0 м) характеризуются наличием одного водоносного горизонта.

Горизонт грунтовых вод, в период изысканий, вскрыт на глубинах от 1,9 до 3,0 м (абс. отм. от 0,4 до 1,6 м). Воды безнапорные. Водовмещающими породами являются современные озерно-морские пески (ИГЭ-2, ИГЭ-2а, ИГЭ-3).

Уровни воды в скважинах, пробуренных в июле 2022 года можно отнести к среднегодовым. Питание водоносного горизонта – атмосферное, разгрузка происходит в местную гидрографическую сеть.

Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 2,0 м.

В неблагоприятные периоды года (периоды дождей и снеготаяния) максимальные уровни подземных вод первого водоносного безнапорного горизонта можно ожидать встреченными на глубинах от 0,9 до 2,0 м (абс. отм. от 1,4 до 2,6 м).

Специфические грунты

Специфические грунты на исследуемой площадке представлены в соответствии с СП 11-105-97 (часть III) современными техногенными образованиями (tIV):

ИГЭ-1. Насыпные грунты слежавшиеся: пески пылеватые и средней крупности, гравийные и галечниковые грунты коричневые влажные со строительным мусором (обломки кирпичей, бетона, дресва, щебень) до 20%. Срок отсыпки более 10 лет.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Выписка из ЕГРН от 19.11.2022 № 99/2022/506718121 на здание с кадастровым номером 78:07:0003095:3004 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 16 (*Приложение № 5*);
- Выписка из ЕГРН от 09.01.2023 № 99/2023/514160877 на здание с кадастровым номером 78:07:0003095:3020 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А (*Приложение № 5*);
- Историческая справка и иконографические материалы (*Приложение № 9*).

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

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в действующей редакции);
- Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);

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

- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».

- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».

- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений».

- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004.

- ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.

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

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

Архивные источники:

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

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

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

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

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

- ЦГАКФФД СПб: шифр - Гр 73492; Гр 73493.

Библиографические источники:

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

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

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

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

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

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», шифр: 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, в границах земельного участка кадастровым номером № 78:07:0003095:8, разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году.

В представленном разделе выполнены: анализ инженерно-геологических изысканий;

оценка технического состояния объекта культурного наследия; описаны основные проектные решения; разработана технология производства работ; выполнена оценка общего влияния на объект культурного наследия от предусмотренных строительных работ, а также разработаны мероприятия, обеспечивающие сохранность объекта культурного наследия.

В зону возможного влияния при возведении объекта капитального строительства попадает выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б).

Описание основных решений проектной документации: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1А, литера А, кадастровый №78:07:0003095:8», выполненной ООО «Созвездие» в 2022 г. (шифр проекта: СЗВ-10/22-017):

На предварительном этапе в рамках реализации проекта предусматривается разборка конструкций поздних строений, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003095:8.

В связи с наличием инженерных систем и коммуникаций в охранных зонах, конструктивных и технических характеристик зданий, а также в целях обеспечения сохранности объектов, находящихся в непосредственной близости и близким расположением существующих зданий и сооружений, демонтажные работы предусмотрено выполнять вручную.

Разборку строений выполнять последовательно сверху вниз в следующей технологической последовательности:

- подготовка к ручной разборке (демонтаж оборудования, окон, дверей, трубопроводов, кровли);
- ручная разборка надземной части здания (перекрытия, стены);
- вывоз строительных отходов, образованных от разборки надземной части;
- демонтаж инженерных сетей.

Демонтаж фундаментов производится в период откопки котлована под строительство многоквартирного жилого дома. Демонтажу подлежат исключительно надземные конструкции с разборкой части фундаментов до глубины 0,3 м ниже уровня земли для последующего выравнивания планировки.

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

Объемно-планировочные решения:

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой представляет собой один надземный объем прямоугольной формы в плане. Здание 7-этажное, с подвалом. Максимальная высота здания от поверхности земли - 28 м до верха плоской кровли.

Лицевой фасад обращен на северо-запад и выходит на Малый проспект. Дворовое пространство жилого дома образовано проектируемым жилым корпусом и окружающей существующей застройкой. Доступ жителей во двор организован с юго-восточной стороны через сквозной проход на 1 этаже здания.

В осях 3-6 подвальная часть здания соединена с автостоянкой подземным переходом. Подземный этаж (подвал) предназначен для прокладки инженерных коммуникаций,

размещения технических помещений и автостоянки. Доступ в подземный этаж осуществляется с помощью лифта.

Автостоянка выделена в отдельный блок и занимает дворовое пространство вне пятна застройки жилого дома, связь с подвалом жилой части осуществляется через переход. Въезд в автостоянку производится посредством одной однопутной ramпы, эвакуация из автостоянки осуществляется по двум отдельным лестничным клеткам. Для жителей жилого дома предусмотрено 22 машиноместа в подземной автостоянке, на открытой стоянке в пределах внутриворового пространства предусмотрены 2 машиноместа для МГН.

В уровне первого этажа расположена входная группа жилой части, имеющая сквозной проход, встроенные нежилые помещения, помещение ОДС, въезд в подземную автостоянку, мусоросборная камера. При входной группе жилой части имеются: просторный холл с зоной рецепции и лифтом, санузел, колясочная, детская зона, помещение уборочного инвентаря.

Проектом предусмотрено размещение квартир начиная со 2-го этажа.

На эксплуатируемой кровле автостоянки предусмотрено благоустройство и озеленение.

Конструктивные решения:

Конструктивная схема здания – колонно-стенная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой фундамента, колонн, стен, объединенных жесткими дисками перекрытий и покрытия, а также ядром жесткости лестнично-лифтового узла.

Стены (в том числе лифтовой шахты), колонны, перекрытия и покрытие здания, лестничные площадки – монолитные железобетонные. Лестничные марши – сборные железобетонные и монолитные железобетонные.

Фундамент здания и подземной автостоянки – свайный. Сваи под здание – буровые, устраиваемые путем погружения инвентарных обсадных труб с последующим их извлечением по мере заполнения скважины бетонной смесью. Сваи сплошного круглого сечения. Рабочая длина свай составляет 23,27 м, абсолютная отметка острия свай составляет минус 25,00 м в БСВ.

Сваи под подземную автостоянку - буровые, устраиваемые путем погружения инвентарных обсадных труб с последующим их извлечением по мере заполнения скважины бетонной смесью. Сваи сплошного круглого сечения. Рабочая длина свай составляет 14,27 м, абсолютная отметка острия свай составляет минус 16,00 м в БСВ. Материал свай: железобетон.

Все сваи выполняются с уровня дневной поверхности.

Несущими слоями для свайного фундамента являются:

- жилой дом – ИГЭ-16;
- подземная автостоянка – ИГЭ-10, ИГЭ-11.

Расчетная нагрузка на сваю принята на основании результатов статического зондирования грунтов.

Ростверк здания – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм. Ростверк подземной автостоянки – монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм. Относительная отметка верха ростверков – минус 3,900. Под ростверками выполнена бетонная подготовка толщиной 100 мм. Сопряжение свай с ростверками – жесткое.

Наружные и внутренние стены подземной части здания – монолитные железобетонные

Основные несущие конструкции подземной части здания – монолитные железобетонные.

Подземная автостоянка:

Пространственная жесткость и устойчивость подземной автостоянки обеспечивается совместной работой фундамента, колонн, стен, а также жестким диском покрытия.

Наружные и внутренние стены, колонны, покрытие и пандус подземной автостоянки выполнены монолитными железобетонными.

Глубина котлована здания составит от 4,68 м до 5,3 м. За расчетную глубину котлована принимается глубина 5,3 м.

При абсолютных отметках уровня земли от «+3,53» до «+3,65» глубина котлована автостоянки составит от 5,06 м до 5,18 м. За расчетную глубину котлована принимается глубина 5,2 м.

Принимая во внимание обводненность участка, глубину котлована, наличие окружающей застройки, работы по откопке производятся в замкнутом шпунтовом контуре.

В условиях слабых грунтов, наличия окружающей застройки, при глубоком котловане важным параметром является обеспечение заделки низа шпунтового ограждения. Минимальная длина шпунтовых свай на данном участке строительства составляет 15 м. При этом перекрываются водоносные слои песков пылеватых (ИГЭ-2,3,4). Образуется котлован совершенного типа, исключающий фильтрацию грунтовых вод.

С целью максимального сохранения характеристик грунтов основания и снижения степени влияния принимается метод статического вдавливания.

Для обеспечения устойчивости ограждения предусматривается создание распорного контура. При данных габаритах котлована раскрепление удобно осуществлять посредством системы горизонтальных (угловых и поперечных) распорок.

Расчетами определено, что для обеспечения устойчивости ограждения необходим 1 распорный уровень. Ось распорок располагается на глубине около 1,5 м от поверхности земли (абсолютная отметка «+2,00»).

Дополнительно, с целью минимизации деформаций грунтового массива, пространство внутри котлована закрепляется по технологии jet-grouting. Закрепление производится после выполнения свайных работ на указанных участках. Мощность горизонтального массива закрепленного грунта – 1 м, в абсолютных отметках от «-1,80» до «-2,80». Прочность грунтоцемента – 2,5 Мпа.

Размер захваток в ходе откопки принимается таким, чтобы протяженность бетонирования ростверка была в пределах 10...15 м. Применяется шпунт – Л5-УМ (или аналог), длиной 15 м. Шаг угловых распорок 4...6 м. Распороки – стальная труба. Обвязочная балка (по ГОСТ Р 54197-2010) выполняется из сдвоенного стального двутавра.

Шпунт принимается не извлекаемым, за исключением участка вдоль Малого проспекта Петроградской стороны. Зона извлекаемого шпунта уточняется по результатам мониторинга.

Технология производства работ:

1. Погружение шпунтовых свай с отметки дневной поверхности. Допускается погружение вести со дна лидерной траншеи глубиной до 1 м с возможностью устройства вертикальной стенки в соответствии с требованием СП 45.13330.2017, за исключением участков, расположенных вдоль жилых зданий. Привязка шпунтовых свай к монолитным конструкциям здания выполняется таким образом, чтобы между внутренней гранью шпунта и стеной подземной части расстояние было не менее 1 м (для возможности выполнить работы по их бетонированию и гидроизоляции). В случае использования шпунта как несъемной опалубки возможно примыкание к монолитной стенке с учетом технологического допуска

на погружение 150 мм (по табл. 12.1, СП45.13330.2017) и расчетного отклонения стенки, если иное не оговорено с заказчиком. Шпунт неизвлекаемым, за исключением участка вдоль Малого проспекта Петроградской стороны. Зона извлекаемого шпунта уточняется по результатам мониторинга.

2. По периметру котлована выполняется лидерная траншея, со дна которой осуществляется монтаж обвязочной балки. Глубина траншеи не более 2 м. Ширина траншеи в основании 1 м, заложение склона 1:1. Ось обвязочной балки находится на глубине 1,5 м (абсолютная отметка «+2.00»).

3. Устройства свайного поля под зданием и подземной автостоянкой. Сваи под здание – буровые, устраиваемые путем погружения инвентарных обсадных труб с последующим их извлечением по мере заполнения скважины бетонной смесью. Все сваи выполняются с уровня дневной поверхности.

4. Дополнительно, с целью минимизации деформаций грунтового массива, пространство внутри котлована закрепляется по технологии jet-grouting. Закрепление производится после выполнения свайных работ на указанных участках. Мощность горизонтального массива закрепленного грунта – 1м, в абсолютных отметках от «-1.80» до «-2.80». Прочность грунтоцемента – 2,5 МПа.

5. Далее осуществляется откопка котлована с последовательным монтажом угловых и поперечных распорок. Эскавация грунта производится от угла шпунтового ограждения «на себя». Выполняется откопка котлована по захваткам. Размер захваток в ходе откопки принимается таким, чтобы протяженность бетонирования ростверка была в пределах 10...15 м. Выход на проектную отметку котлована допускается только под защитой распорок. После откопки котлована на 1-й захватке выполняется подготовка основания и бетонирование фундамента. Переход к следующей захватке бетонирования осуществляется только после бетонирования фундаментной плиты на предыдущей захватке.

6. По завершении бетонных работ по заливке фундамента и набора бетоном прочности не менее 70% от проектного значения допускается демонтаж распорок на участке забетонированного фундамента и производится установка опалубки для бетонирования стен и перекрытия на относительной отметке 0.000.

7. После набора бетоном элементов конструкции подземной части прочности не менее 70% от проектного значения, производится засыпка пазух песком средней крупности с послойным уплотнением до коэффициента 0.95, после чего допускается извлечение шпунтового ограждения на назначенных участках.

Оценка влияния предусмотренных работ на объект культурного наследия:

Согласно п. 5.1 ТСН 50-302-2004 для предварительной оценки геотехнической ситуации при производстве строительных или демонтажных работ размеры зоны риска рекомендуется принимать равными 30 м от контура наружных стен демонтируемых (или проектируемых) зданий.

При этом, для работ по демонтажу надземных и частично подземных конструкций на глубину 30 см в траншеях, устраиваемых в границах демонтируемых подземных частей, применяется п. 9.36 СП 22.13330.2016. На его основании для демонтируемых зданий, расположенных на застроенной территории, предварительно назначенный радиус зоны влияния зависит от глубины выемки грунта и его конструкции ограждения. Учитывая относительно небольшую глубину траншеи для демонтажа части фундамента, разработка грунта на указанную глубину будет выполняться под защитой естественного откоса.

Размер предварительной зоны влияния от контура демонтируемого сооружения составит 1,2 м.

Для котлована, устраиваемого в границах подземной части проектируемого здания, предварительный радиус зоны влияния рассчитывается на основании п. 9.36 СП 22.13330.2016. На его основании для вновь возводимого сооружения, расположенного на застроенной территории, предварительный радиус зоны влияния зависит от глубины котлована, его крепления и конструкции ограждения.

Глубина котлована проектируемого здания составит от 4,68 м до 5,3 м. За расчетную глубину котлована принимается глубина 5,3 м.

При абсолютных отметках уровня земли от «+3,53» до «+3,65» глубина котлована автостоянки составит от 5,06 м до 5,18 м. За расчетную глубину котлована принимается глубина 5,2 м.

Предварительный радиус зоны влияния из расчета глубины котлована составит: в границах жилого здания – 21,2 м; в границах подземной автостоянки – 20,8 м.

Общая оценка геотехнической ситуации на участке проектирования:

Оценка геотехнической ситуации на рассматриваемом участке при производстве проектируемых работ выполнена на основании тома «Геотехническое обоснование строительства», разработанного ООО «СОЗВЕЗДИЕ», 2022 году (шифр тома: сзв-10/22-017-ГТО).

Оценка напряженно-деформированного состояния выполнена в программном комплексе Plaxis 3D по модели упрочняющегося грунта (hardening soil).

Напластование грунтов в расчетной модели принято по скв. 1, характеризующейся значительной толщиной слабых грунтов. Линзы и прослойки грунта мощностью менее 1 м в расчете не учитывались. Уровень грунтовых вод принят на глубине 0.5 м.

По результатам геотехнического расчета установлено, что разборка наземных конструкций существующих одноэтажных построек не окажет негативного влияния на объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина», по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект ПС, дом 1б, литера А, дополнительная осадка основания здания объекта культурного наследия от дополнительного статического разгружения основания при ручной разборке не превышает 1,0 мм. Предусмотренные проектом работы по демонтажу строений на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8, расположенных в непосредственной близости к объекту культурного наследия, и порядок производства работ удовлетворяет требованиям норм в части допустимых осадок установленных для объектов культурного наследия расположенных в зоне влияния.

Дополнительная осадка фундамента выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» на этапе откопки котлована составит 0,4 мм. Согласно СП 22.13330.2016 (п. 9.34, Примечание 2) влияние на объект культурного наследия, а именно дополнительные деформации на данном этапе работ превышающее 1 мм (согласно п. 9.34 СП 22.13330.2016) отсутствуют.

На этапе возведения конструкций нового здания дополнительная осадка фундамента здания объекта культурного наследия составляет 4 мм, относительная неравномерность осадок равна 0,0002.

Максимальная зона влияния нового строительства на этапе возведения проектируемого объекта, в пределах которой развиваются осадки поверхности, не превышающие 1 мм (согласно п. 9.34 СП 22.1330.2016) составила 22,0 м.

По итогам геотехнического расчета строительства нового здания максимальные дополнительные деформации сохраняемого здания окружающей застройки – объекта культурного наследия, расположенного в границах зоны влияния, не превышают предельных значений, установленных строительными нормами (согласно ГОСТ Р 56198-2014 и СП 22.13330.2016) и достоверны при условии соблюдения технологии производства работ нулевого цикла.

Дополнительных мероприятий по усилению конструкций объекта культурного наследия не требуется, однако для гарантии устойчивости и исключения возникновения непредсказуемых деформаций конструкций объекта культурного наследия, необходимо соблюдение требований и мероприятий, направленных на обеспечение его сохранности.

Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А:

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

1. Выполнение геотехнического мониторинга:

Основной мерой по сохранению объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости к проектируемому объекту, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А в момент производства является геотехнический мониторинг.

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

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

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

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

В процессе мониторинга осуществляется контроль:

- дополнительных осадок фундаментов и относительной разности осадок фундаментов здания объекта культурного наследия;

- горизонтальных или вертикальных смещений конструкций здания объекта культурного наследия – фиксация момента нарушения целостности стен (появление трещин или раскрытие существующих в конструкциях стен);

- скорость развития вышеперечисленных деформаций.

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

Образование трещин контролируется визуально, а также производится

их фотофиксация. Контроль раскрытия трещин осуществляется по маякам.

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

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

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

- Определение фоновых параметров колебаний конструкций от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.).

- Установка маяков и датчиков раскрытия трещин. На обнаруженных при обследовании трещинах установить маяки для контроля за их динамикой развития (количество маяков определить по месту специалистами, выполняющими мониторинг).

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

- Определение кренов стен с учетом начального положения определенного в рамках обследования зданий.

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

На рабочем этапе мониторинга осуществляется:

- визуальный контроль технического состояния конструкций объекта культурного наследия; контроль состояния маяков и датчиков на трещинах;

- геодезические измерения деформаций;

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

Объем, сроки, периодичность и методы работ при выполнении геотехнического мониторинга представлены в таблице 12.1 СП 22.13330.2016.

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 отклонения и деформации приняты на основании требований ГОСТ Р 56198–2014 с учетом категории технического состояния объекта культурного наследия.

Кроме того, к критериям приостановке работ относятся:

- раскрытия старых трещин на конструкциях объекта культурного наследия, данный факт фиксируется по установленным маякам на фасадах;

- 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, составляющее 80% от предельного значения.

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

подрядчика с предложенными мероприятиями организация, осуществляющая мониторинг, обязана уведомить об этом органы ГАСН и КГИОП.

Периодичность проведения мониторинга, в том числе контроль состояния маяков:

- при разработке котлованов, возведении фундаментов и конструкций нулевого цикла
- два раза в неделю;
- возведении надземных конструкций – два раза в месяц;
- благоустройства территории – не реже одного раза в месяц;
- после завершения работ - в соответствии с п. 4.16 ГОСТ Р 56198–2014 и прим. 3 табл.

12.1 СП 22.13330.2016 геотехнический мониторинг выполнять в течении 2 лет после завершения техногенных воздействий, с периодичностью 1 раз в 3 месяца (4 цикла в год).

2. Для обеспечения сохранности здания объекта культурного наследия при производстве строительных работ необходимо строго соблюдать технологическую последовательность установки шпунтового ограждения и распорной системы возводимых корпусов проектируемого объекта, а также ведения «нулевого» цикла.

3. Основные требования к устройству ограждения котлована и технологии экскавации котлована:

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

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

- шпунтовое ограждение - неизвлекаемое;

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

- в процессе выполнения работ необходимо зафиксировать планово-высотное положение голов выполненных шпунтовых свай;

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

- разработка котлована должна осуществляться в предусмотренной очередности, запрещается выполнение работ по экскавации котлована до момента полного выполнения замкнутого контура шпунтового ограждения;

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

- для отвода грунтовых вод в проекте производства работ необходимо предусмотреть устройство дренажных каналов и специальных зумпфов (все работы по откачке грунтовых вод из зумпфов в локальную ливневую канализацию должны производиться только после ее предварительной очистки);

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

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

4. Для ликвидации влияния от демонтажа существующих строений на окружающую

застройку полный демонтаж фундаментов зданий, расположенных в непосредственной близости к объекту культурного наследия запрещается. Демонтажу в данной зоне подлежат исключительно надземные конструкции и частично подземные конструкции на глубину 30 см ниже уровня земли для последующего выравнивания планировки.

5. Учитывая стесненность условий, техническое состояние объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект ПС, дом 1б, литера А и для сохранения целостности стен объекта культурного наследия при демонтаже надземных конструкций примыкающего здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект ПС, дом 1а работы производить вручную с использованием ручного инструмента (электроотбойные молотки, перфораторы, кувалды, болгарки, ломы и пр.). После окончания демонтажа надземных конструкций на участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 восстановить конструкции наружных стен объекта культурного наследия с выполнением отделочных слоев в соответствии с существующей отделкой фасадов объекта культурного наследия по специально разработанному проекту реставрации фасадов.

6. Демонтаж фундаментов выполнять в период откопки котлована для строительства нового здания под защитой шпунтового ограждения.

7. На площадке должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение отрицательных последствий от ведения работ нулевого цикла в зимний период и защиту готовых конструкций. Мероприятия изложены в нормативных документах, прежде всего в СП 45.13330.2017, СП 70.13330.2012.

8. Инженерные сети по периметру котлована должны быть в исправном состоянии. Не допускаются протечки и прорывы.

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

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

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

11. Предусмотреть защиту окружающей среды (территорий объекта культурного наследия) от строительных отходов и мусора. Мусор систематически вывозить согласно разработанной документации.

12. В случае изменения существующих проектных решений или расширения (изменения) территории проведения работ, строительства дополнительных объектов, документация обеспечивающая сохранность объекта культурного наследия и Акт ГИКЭ должны быть представлены для согласования в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

По результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (адрес согласно Приказу от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, в границах земельного участка кадастровым номером № 78:07:0003095:8, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН, установлено:

Раздел документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», шифр: 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН разработан для реализации решений, предусмотренных проектной документацией: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1А, литера А, кадастровый №78:07:0003095:8», выполненной ООО «Созвездие» в 2022 г. (шифр проекта: СЗВ-10/22-017), с учетом необходимого объема исходно-разрешительной документации, требований нормативных документов и государственных стандартов.

В соответствии с проектной документацией на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 планируется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. К границам земельного участка проведения работ непосредственно примыкают границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А, попадающего в зону возможного влияния.

По результатам технического обследования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А категория технического состояния по ГОСТ 31937-2011 признана как ограниченно-работоспособная, по Приложению Д СП 22.13330.2016 – III (ограниченно работоспособное).

Согласно расчетам, максимальный радиус зоны влияния при демонтаже строений составляет 1,2 м. Максимальное суммарное расчетное значение дополнительной осадки основания фундаментов объекта культурного наследия при демонтаже составляет не более 1,0 мм.

По результатам численного моделирования максимальный радиус зоны влияния нового строительства составляет 22,0 м. Максимальные суммарные расчетные значения дополнительных осадок основания фундаментов объекта культурного наследия составляет - 4,4 мм, относительная разность осадок – 0,0002.

Расчетные значения не превышают предельно допустимых величин, установленных ГОСТ Р 56198-2014 и СП22.13330.2016.

Дополнительных мероприятий по усилению конструкций объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости к участку производства строительных работ, не требуется, за исключением предусмотренных мероприятий.

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

Федерации» (с изменениями и дополнениями).

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

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

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

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (адрес согласно Приказу от 20.02.2001 № 15: Санкт Петербург, Малый пр. П.С., 1б), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, в границах земельного участка кадастровым номером № 78:07:0003095:8, на основании раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 6. Копия градостроительного плана земельного участка.

Приложение № 7. Документы технического учета: копии технических паспортов; копии поэтажных планов.

Приложение № 8. Документы кадастрового учета: копия кадастрового плана земельного участка.

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

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объектов 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: 10 января 2023 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

И.В. Терская

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (адрес согласно Приказу от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, в границах земельного участка кадастровым номером № 78:07:0003095:8, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН

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

Администрация Санкт-Петербурга

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (адрес согласно Приказу от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, в границах земельного участка кадастровым номером № 78:07:0003095:8, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН

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

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

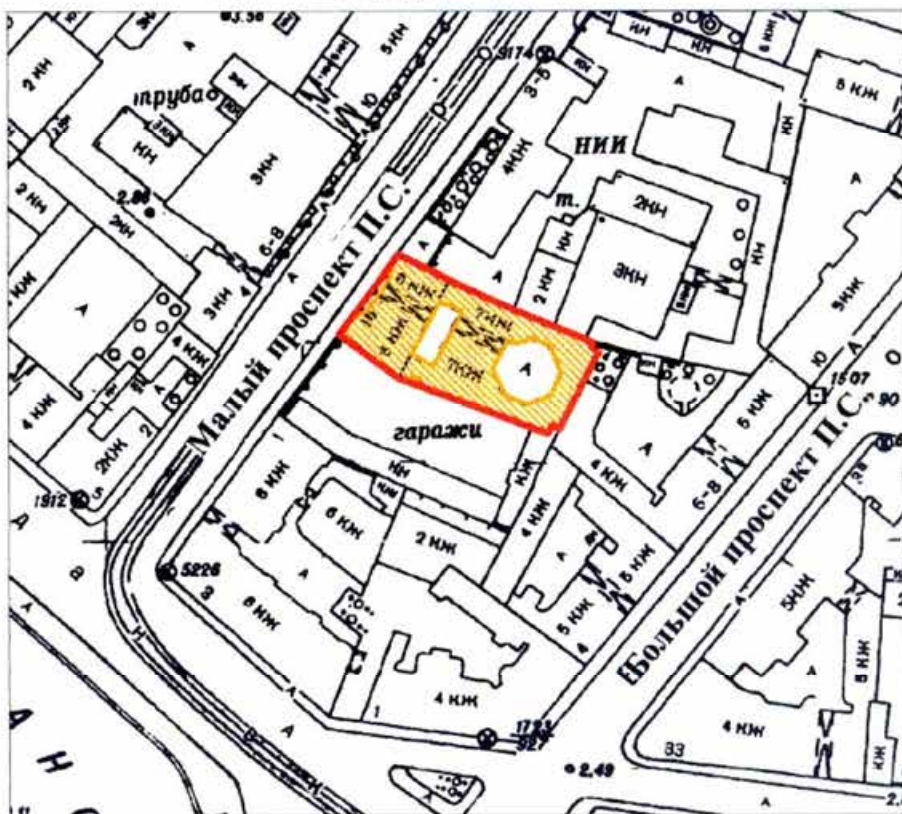


[Signature]
М.П. Б. М. Кириков

18 мая 2002



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

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



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (адрес согласно Приказу от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, в границах земельного участка кадастровым номером № 78:07:0003095:8, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 01-ГИКЭ-К-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

18.03.2011№ 10-80

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

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

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


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


Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к приказу
от 18.03.2011 № 10-80

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

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

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

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



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

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



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



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



конфигурация и декоративное оформление оконных проемов объема парадной лестницы:

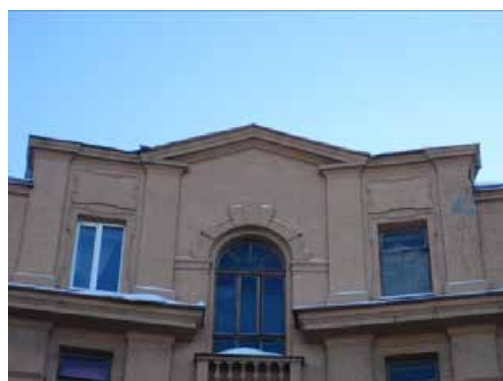
исторический рисунок расстекловки оконных проемов парадной лестницы центральной части фасада;

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

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

прямоугольный оконный проем 4-5-го этажа;

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



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

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

2-го этажа – трехклинным замковым камнем;

конфигурация, габариты и декоративное оформление оконных проемов ризалитов:

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

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



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



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

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



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

первый двор



7

второй двор



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>тамбур парадного входа: над прямоугольным дверным проемом внутренних дверей полуциркульное окно с расстекловкой «паутина»;</p> <p>парадная лестница: покрытие пола межэтажных площадок метлахской плиткой шахматного рисунка в два цвета (белый и красный)</p>	 
---	--	---	---

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (адрес согласно Приказу от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, в границах земельного участка кадастровым номером № 78:07:0003095:8, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН

Материалы фотофиксации



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
 Лицевой фасад и южная брандмауэрная стена со стороны проектируемого объекта на участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8.
 Дата съемки: 01 ноября 2022 г.

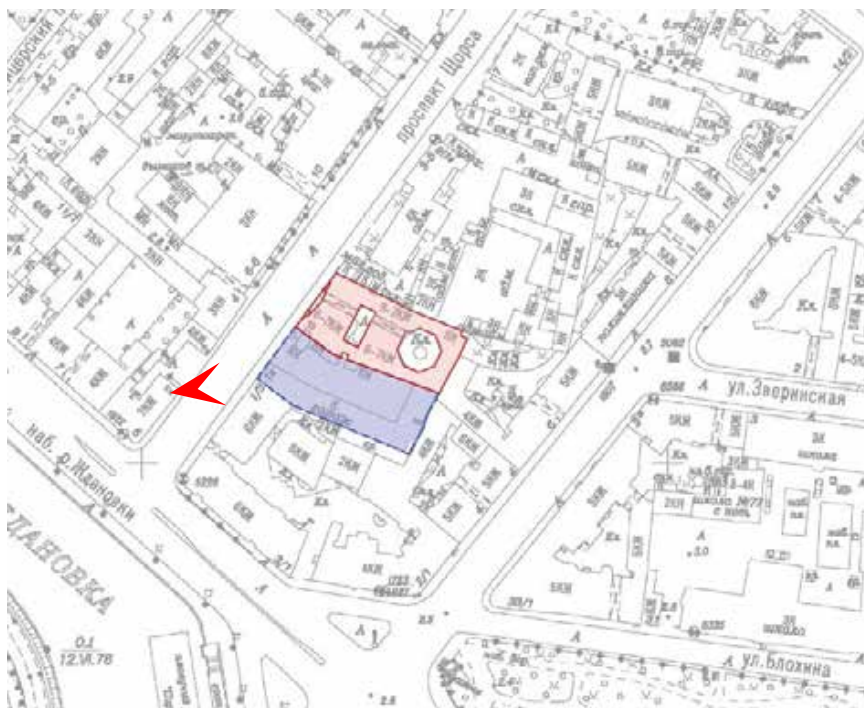




Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.1б, литера А.
 Фрагмент лицевого фасада.
 Дата съемки: 01 ноября 2022 г.

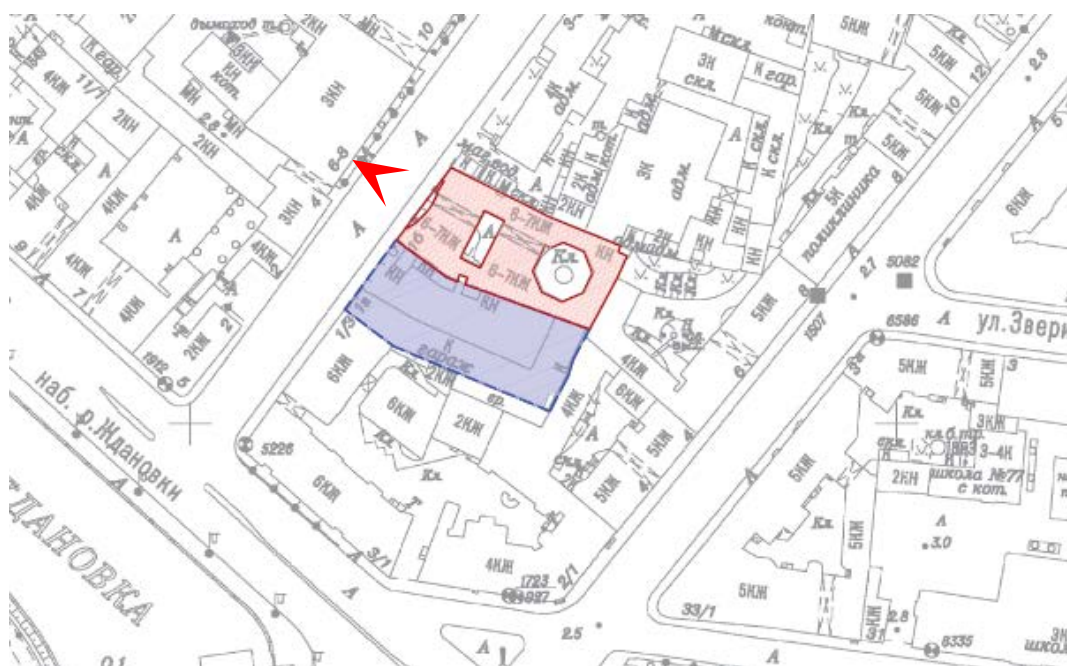




Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
Фрагмент лицевого фасада и северная брандмауэрная стена.
Дата съемки: 01 ноября 2022 г.

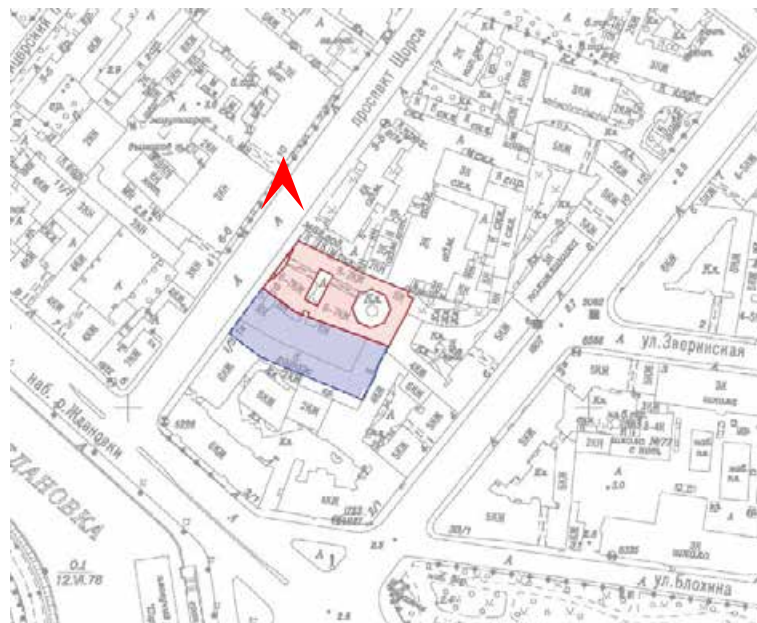




Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
Северная брандмауэрная стена.
Дата съемки: 01 ноября 2022 г.

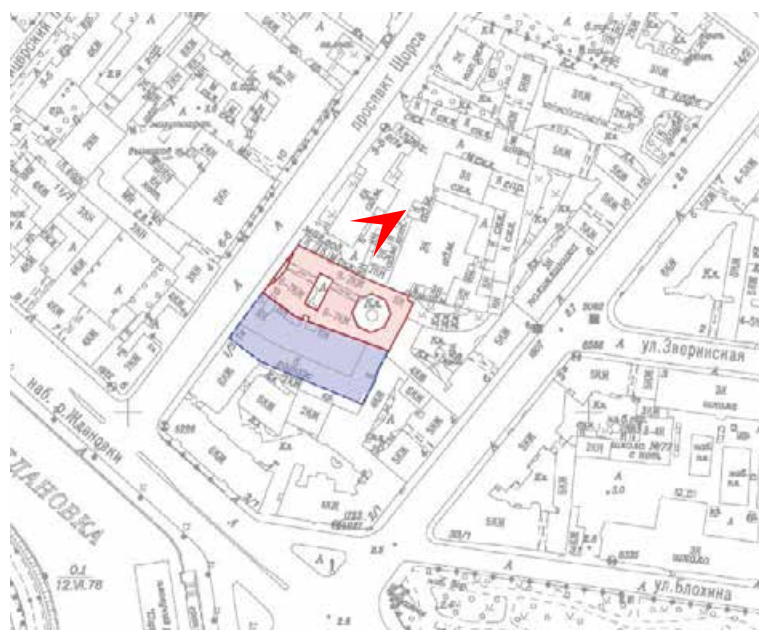




Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
Северная брандмауэрная стена.
Дата съемки: 01 ноября 2022 г.

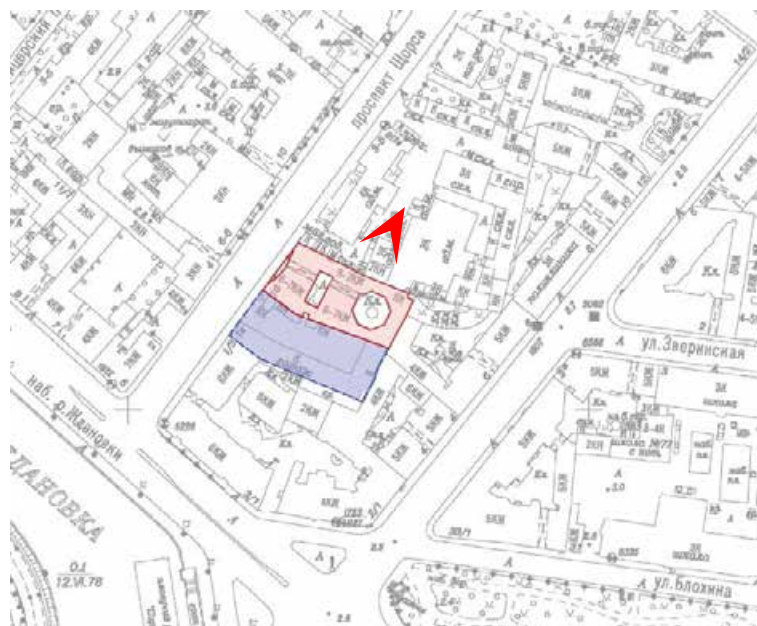




Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.

Проходная арка во двор колодец.

Дата съемки: 01 ноября 2022 г.

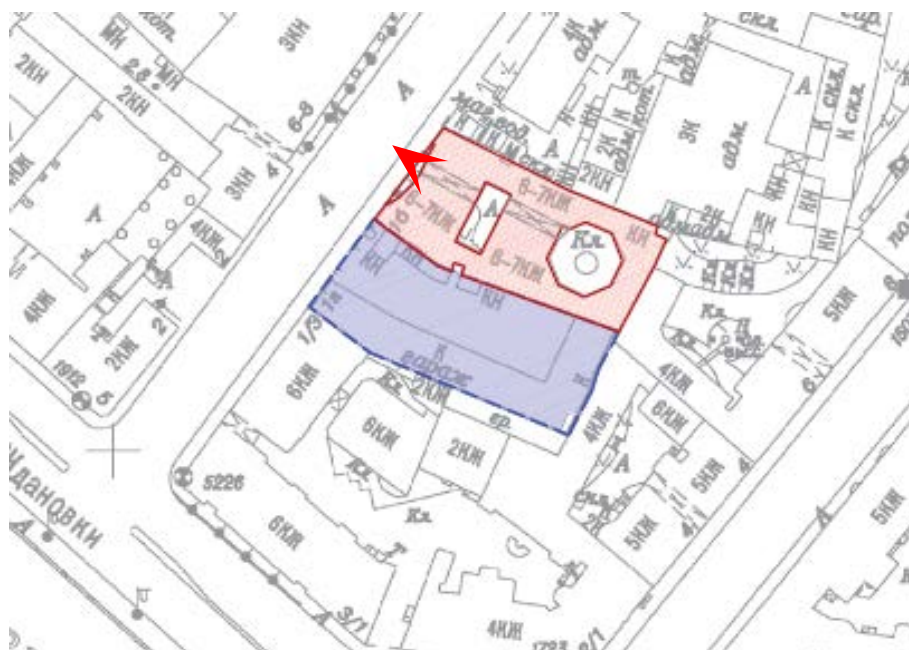




Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
 Покрытие двора - мощение. Первый двор.
 Дата съемки: 01 ноября 2022 г.

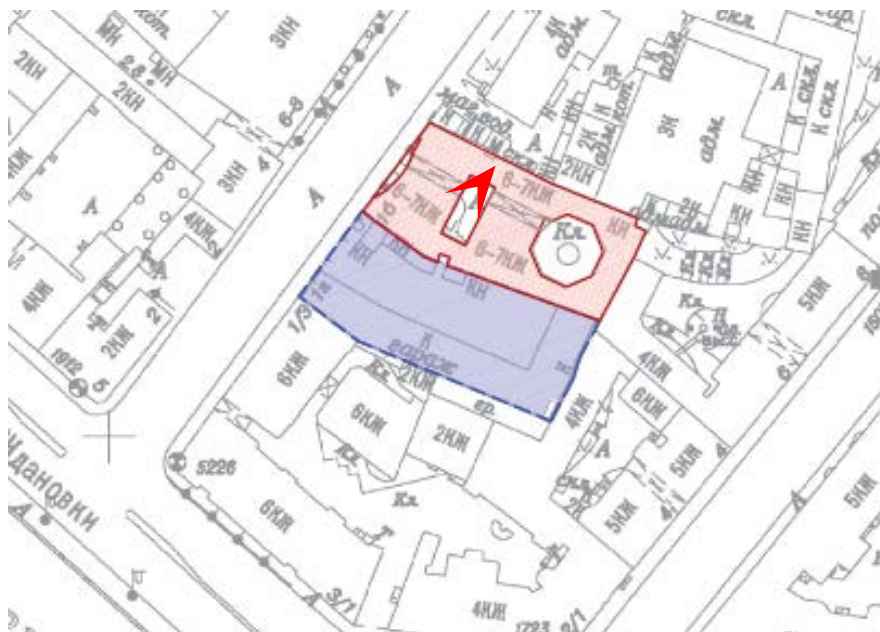




Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
Дворовые фасады. Второй двор.
Дата съемки: 01 ноября 2022 г.

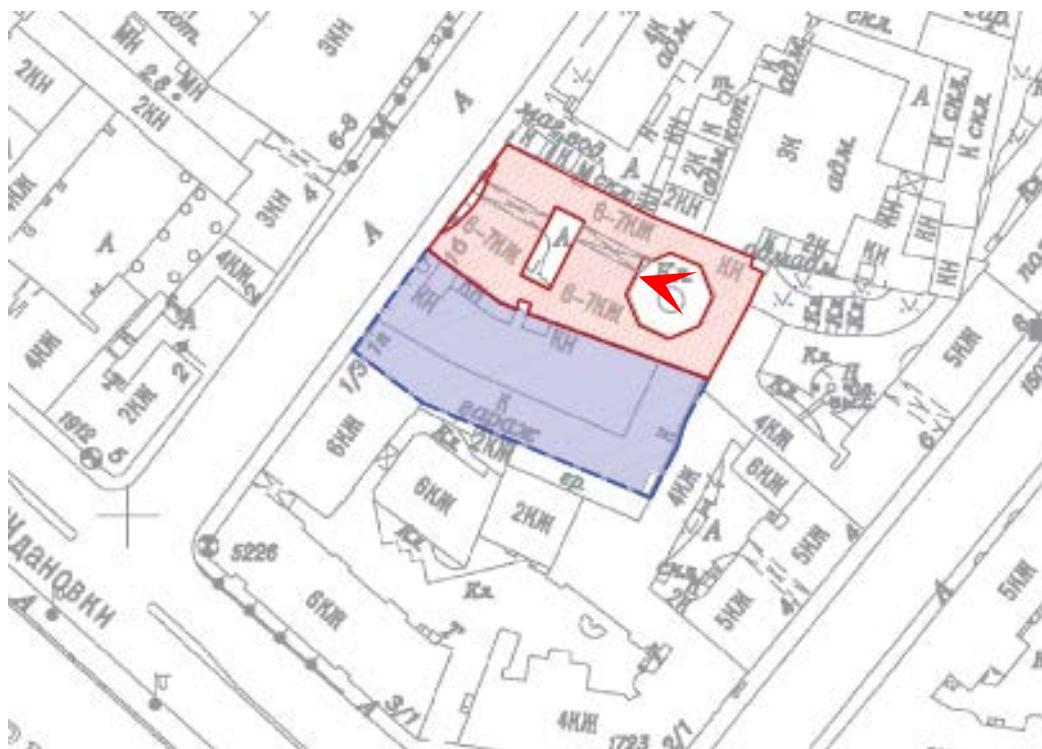




Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
Дворовые фасады. Второй двор.
Дата съемки: 01 ноября 2022 г.





Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А.
 Покрытие двора - мощение. Второй двор.
 Дата съемки: 01 ноября 2022 г.

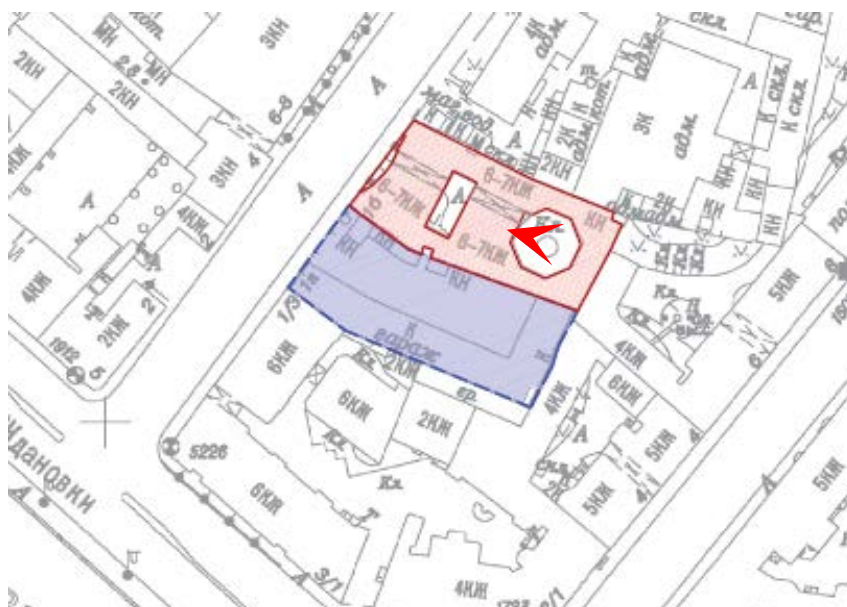




Фото 11. Общий вид на участок проектирования, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 1а, литера А с кадастровым номером 78:07:0003095:8.
Демонтируемые сооружения (пристройки, гаражи).
Дата съемки: 01 ноября 2022 г.





Фото 12. Общий вид на участок проектирования, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.1а, литера А с кадастровым номером 78:07:0003095:8. Дворовой фасад (южная брандмауэрная стена) выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.1б, литера А. Демонтируемые сооружения (пристройки, гаражи).

Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



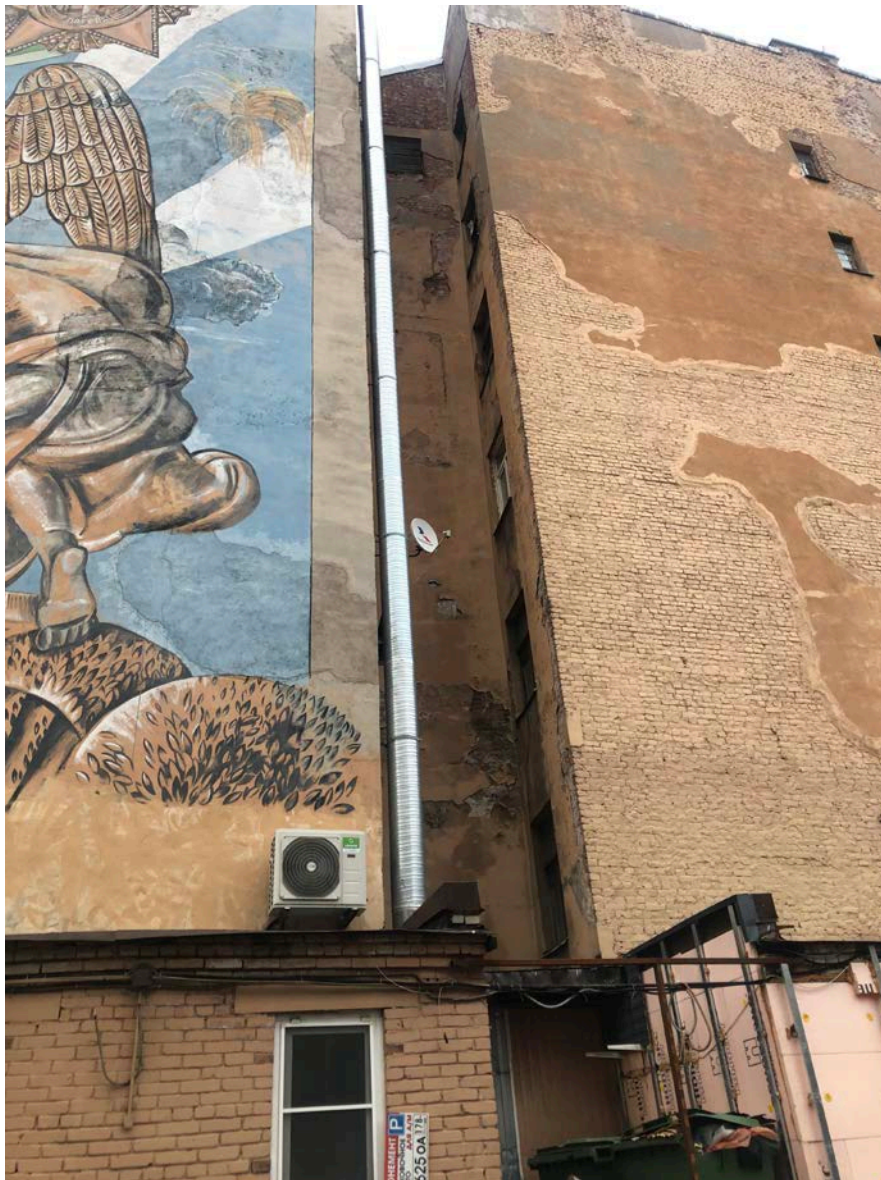


Фото 13. Дворовой фасад (южная брандмаурная стена) выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А. Дата съемки: 01 ноября 2022 г.





Фото 14. Дворовой фасад (южная брандмауэрная стена) выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А. Дата съемки: 01 ноября 2022 г.

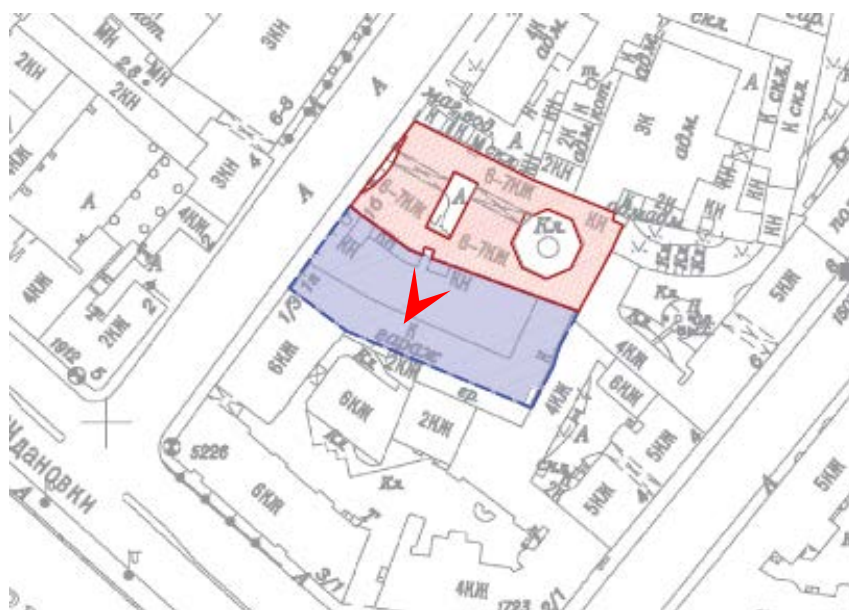




Фото 15. Дворовой фасад (южная брандмауэрная стена) выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.16, литера А. Дата съемки: 01 ноября 2022 г.



Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (адрес согласно Приказу от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, в границах земельного участка кадастровым номером № 78:07:0003095:8, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН

Копия градостроительного плана земельного участка

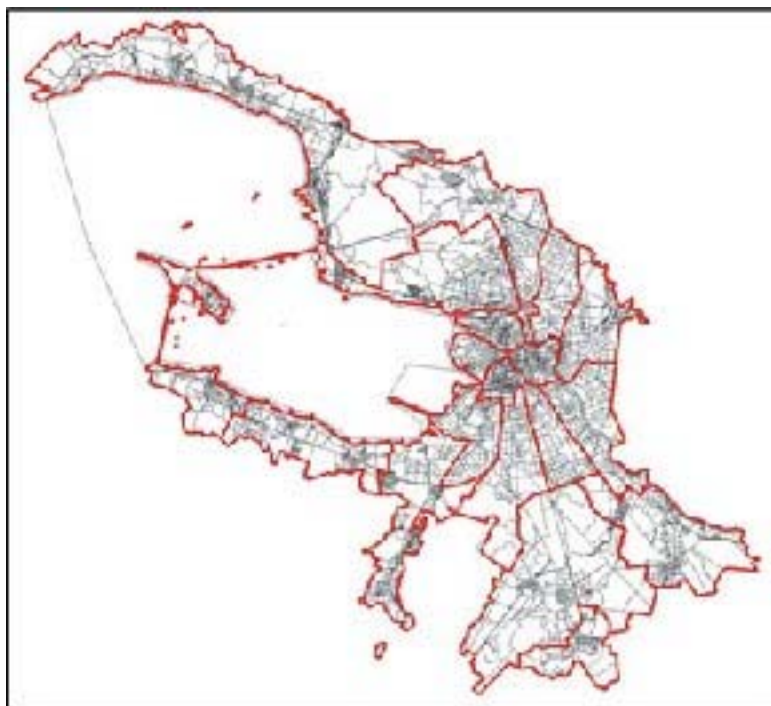
РФ-78-1-15-000-2021-2354

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-2396/21 от 08.10.2021

по адресу:

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



Санкт-Петербург

2021



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-15-000-2021-2354

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

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

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ округ
Петровский

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:07:0003095:8

Площадь земельного участка:

1558+/-14 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____

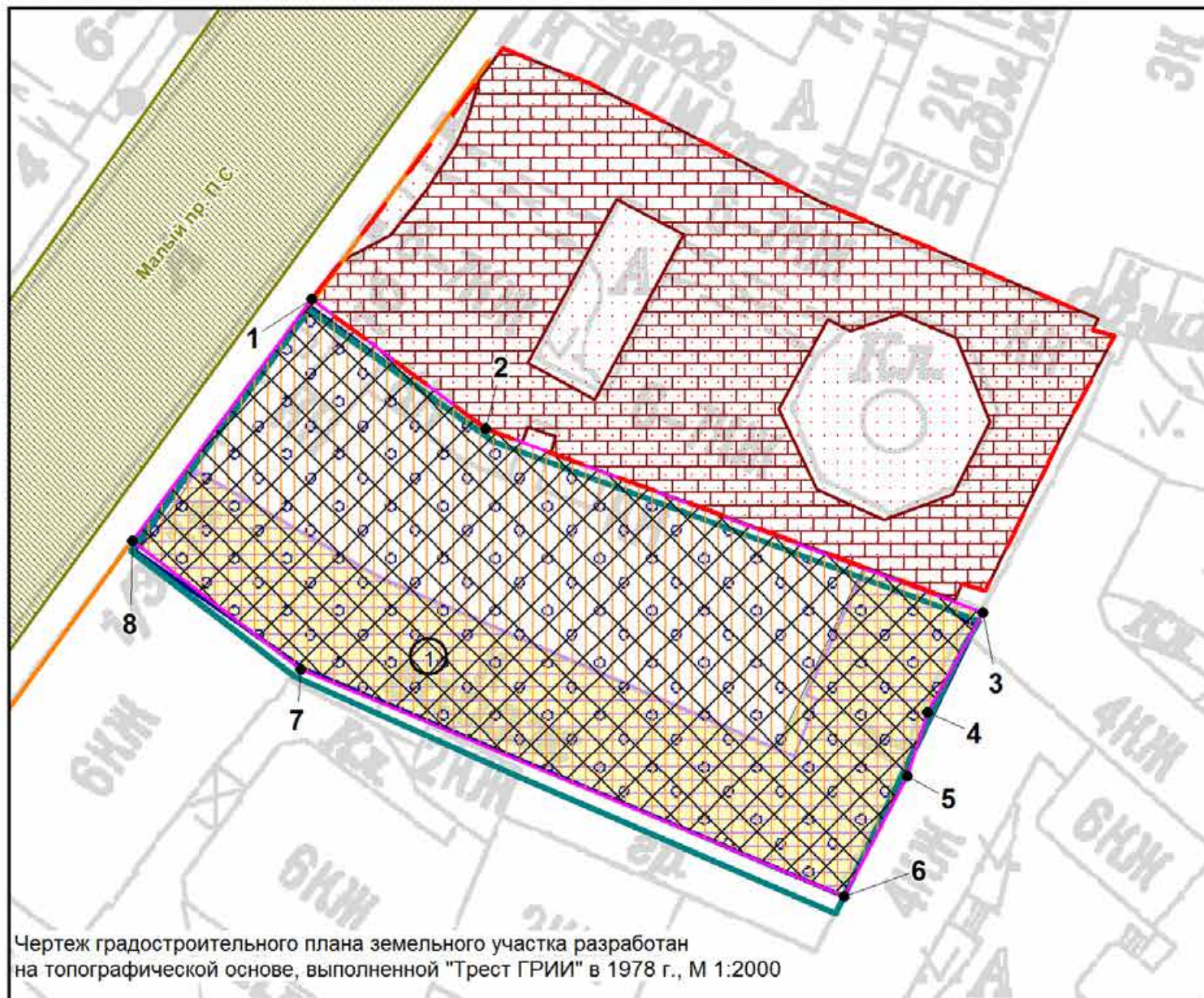
(подпись)

/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



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



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

Земельные участки, имеющие смежные границы, отсутствуют

Условные обозначения:

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

Земельный участок полностью расположен в границах:

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

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

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

- территория с несформировавшейся исторической внутриквартальной средой

- объект несформировавшейся среды (Гараж)

Ценные элементы исторической планировочной структуры:

- историческое межевание

- исторические линии застройки в квартале 3095

- улицы: Малый пр. П.С.

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

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

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

РФ-78-1-15-000-2021-2354					
Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Прендецкая Е.М.			05.10.2021
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					1
Чертеж градостроительного плана М1:500				Комитет по градостроительству и архитектуре	
				Листов	1

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

более строгие ограничения.

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

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

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

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от

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

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

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

1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

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

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

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

24 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

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

28 – высота внутриквартальной застройки;

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

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

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

9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

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

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

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

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

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

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие ценные элементы планировочной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

- историческое межевание;

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

- улицы: Малый пр. П.С.;

- исторические линии застройки в квартале 3095;

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

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

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

			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

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

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

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

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

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

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

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

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

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

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

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

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

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

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

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

высота - 3,5 м.

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

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

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

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

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

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

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

архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

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

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

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

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

24 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

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

28 – высота внутриквартальной застройки;

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

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

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

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

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

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

- исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

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

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

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

Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов,

к которым в том числе относятся:

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

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

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

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

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

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

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

Водоснабжение

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

Водоотведение

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

Условия

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации,

муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

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

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

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

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

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (адрес согласно Приказу от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, в границах земельного участка кадастровым номером № 78:07:0003095:8, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН

Документы технического учета:

копии технических паспортов;
копии поэтажных планов

По состоянию на 1979г.

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. док.	по факт. исполыз.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовой сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
02.2008			1211											

По состоянию на 1979г.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	всего	в том числе			проч. замощения	площадки (оборуд.)		зеленые насажден.	всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар	проезжая часть	арочные проезды		крыша
		двор	трогуар	асфальт. покрытия		детские	спортивн.							асфальт	проч. покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
02.2008	341	341							101	101		26	195	92		

По состоянию на 1971г.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценив. объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
	а замощение			433		асфальтовое									26 м2		1.0	7.90	3421	40	2053	0
															1566							

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебн.строен. и сооруж**		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1971	1969	592427	402850			592427	402850
05.02.2008	2008	31748154	21588745				
*По данным инвентаризации 05.02.2008 г.							
**По данным инвентаризации 1971 г.							

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	" 05" 02 2008г.	" " 200 г	" " 200 г	" " 200 г
Инвентаризатор	<i>Н.В.Браславская</i>			
Проверил бригадир	<i>Н.В.Алексеева</i>			
Начальник бюро	<i>А.Н.Козодаев</i>			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 95
 инвент. № 4
 шифр _____
 (фонд)

на жилой дом № 1/6 литера A
 по Малому проспекту П.С.

город Санкт-Петербург район Петроградский

По состоянию на 2008 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1912 переоборудовано _____ в _____ году
 надстроено _____
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 7, подвал
 Кроме того имеется: _____
 Число лестниц 5 их уборочная общая площадь 551 кв.м.
 Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв.м.
 Средняя внутр. высота помещений 2.89 м. Объем 28614 куб.м.
 Общая площадь дома 5924.7 кв.м.
 Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. _____ кв.м.
 Жилые помещения: общая площадь 4800.7 кв.м.
 в т.ч. жилой площади 2670.9 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 45.2 кв.м.
 Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	59	196	2670.9						
2	В помещ. кор. сист.									
3	В общежитиях									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «05» 02 2008 г. Браславская тп.
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	2	45.4				
2	Двухкомнатные	3	86.5				
3	Трехкомнатные	30	1171.0				
4	Четырехкомнатные	22	1237.2				
5	Пятикомнатные	2	130.8				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
ВСЕГО:		59	2670.9				

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: *По состоянию на 2008 г.*

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		544.1			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

По состоянию на 2008 г.

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ площ	
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) котельная					
	г) вспомогательные службы					
	спецподвал	10-Н	66.9			
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	з) подвал	11-Н, 12-Н, 13-Н	513.0			
	м)					
	Итого		579.9			

В подвале оборудован водомер и теплоцентр.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «05» 02 2008 г. *Браславская т.ч.*
 (дата) (ф.И.О. исполнителя)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«05» 02 2008 г. Браславская т.ч.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник № 28							
Вид внутренней отделки		повышенная		таблица № 332							
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.веса конструкт. элементов	Удельн.веса в процентах	Удельн.веса констр. элем. с поправкой	Износ в %	Прогр. проц.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Фундамент	бутовые	трещины	14		14	35	4.90			
		лепточные	выбоины нерав. осадки								
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	трещины выбоины	17		17	35	5.95			
			опадание штукатурки								
3	б. Перегородки чердачные	деревянные	пораж. древесины	14		14	40	5.60			
		деревянные по дерев. балкам	незнач. коррозия гниль								
3	междуэтажные	по дерев. балкам	сырость, грибок	14		14	40	5.60			
		деревянное заполнение	трещины								
3	подвальные	бетонные	неровности потолки	14		14	40	5.60			
4	Крыша	метал. оцинкованная по дерев. балкам и обрешетке	местами протечки, незнач. поврежд. ден. стропил и обр.	2		2	30	0.60			
5	Полы	паркет	износ вход. местах	9		9	35	3.15			
		досчатые плиточные	звбкость,								
6	Проемы	оконные	двойные деревянные, стеклопакеты	9		9	30	2.70			
		дверные	филенчатые металлическая							незначительные трещины в окрас. слое	
7	Отдел. работы	Наружн. отделка	штукатурка, окраска	13		13	30	3.90			
		Внутренняя отделка	водная окраска, побелка штукатур., обои							трещины утрата окрасоч. слоя загрязнение трещины	
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от груп. котел.	16	-1.86	14.14	35	4.95			
		Печное отопление	нет							следы протечек канальные течи	
		Водопровод	от городской сети								
		Электроосвещение	скрытая проводка							потеря эластичности	
		Радио	есть								
		Телефон	есть								
		Телевидение	есть							следы прежних	
		Ванны	с газ. колонками							есть	ремонта
			с дров. колонками							есть	
			с горяч. вод.							нет	
		Горяч. водоснабж.	нет								
Вентиляция	естественная										
Газоснабжение	есть										
Мусоропровод	нет										
Лифты	есть										
Канализация	сброс в город. сеть										
9	разные работы	лестницы	выбоины	6		6	30	1.80			
		отмостка	трещины								
ИТОГО				100		98.1		33.55			

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100

34%

удельный вес (гр.7)

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценен. объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах											Стоимость ед. изм. после применения поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на прив. объема	Отклонение от группы капитальности	на оборуд. подвал	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18			
A	основное	28	33г	24.9	0.981	1.01	0.91	0.95	0.96		1.02	0.84	20.92	27136	567685	32	386026			
										0.8			16.74	1478	24742	32	16824			
Итого:																31748154	592427		402850	
В ценах 2008 года																				

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	05.02.2008г.	
Инвентаризатор	Т.И.Браславская	
Проверил бригадир	Н.В.Алексеева	

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

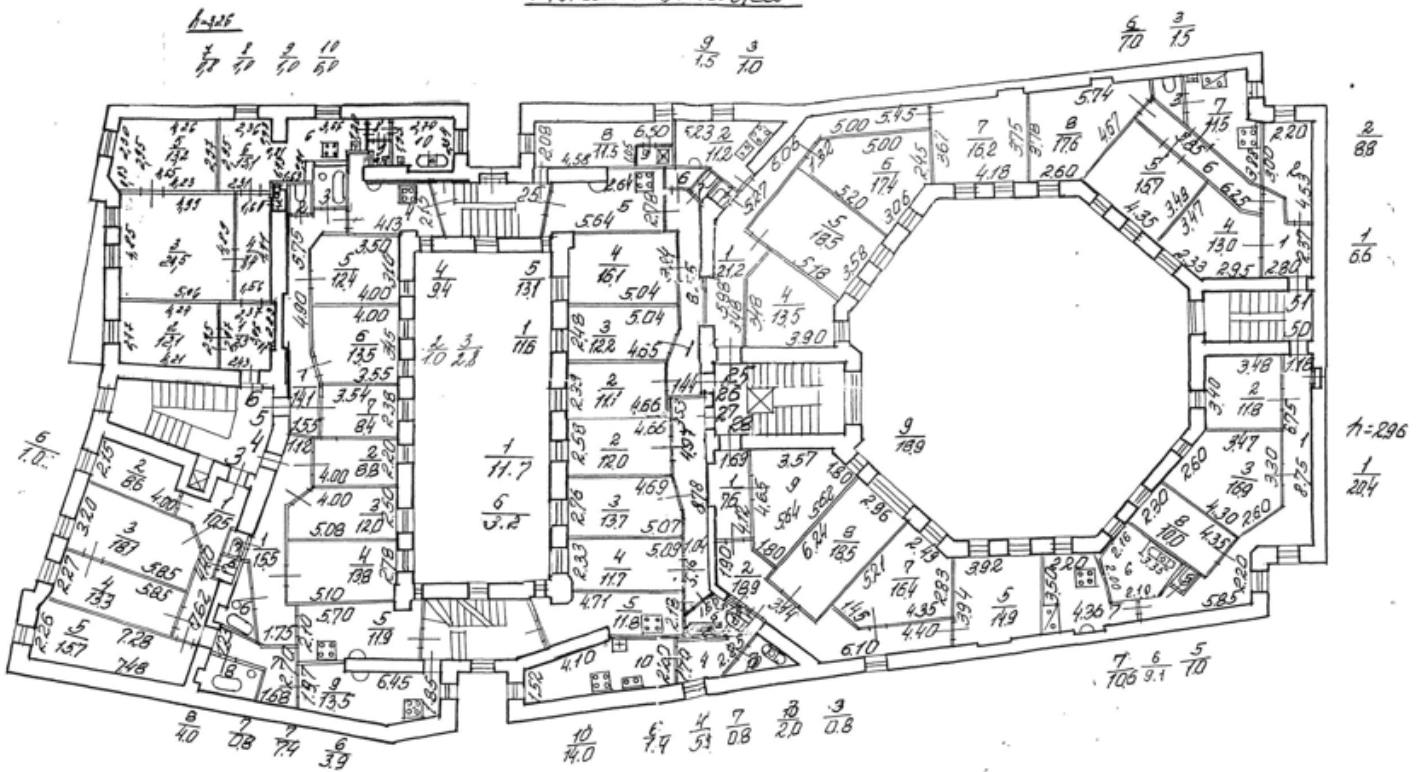
М.П.



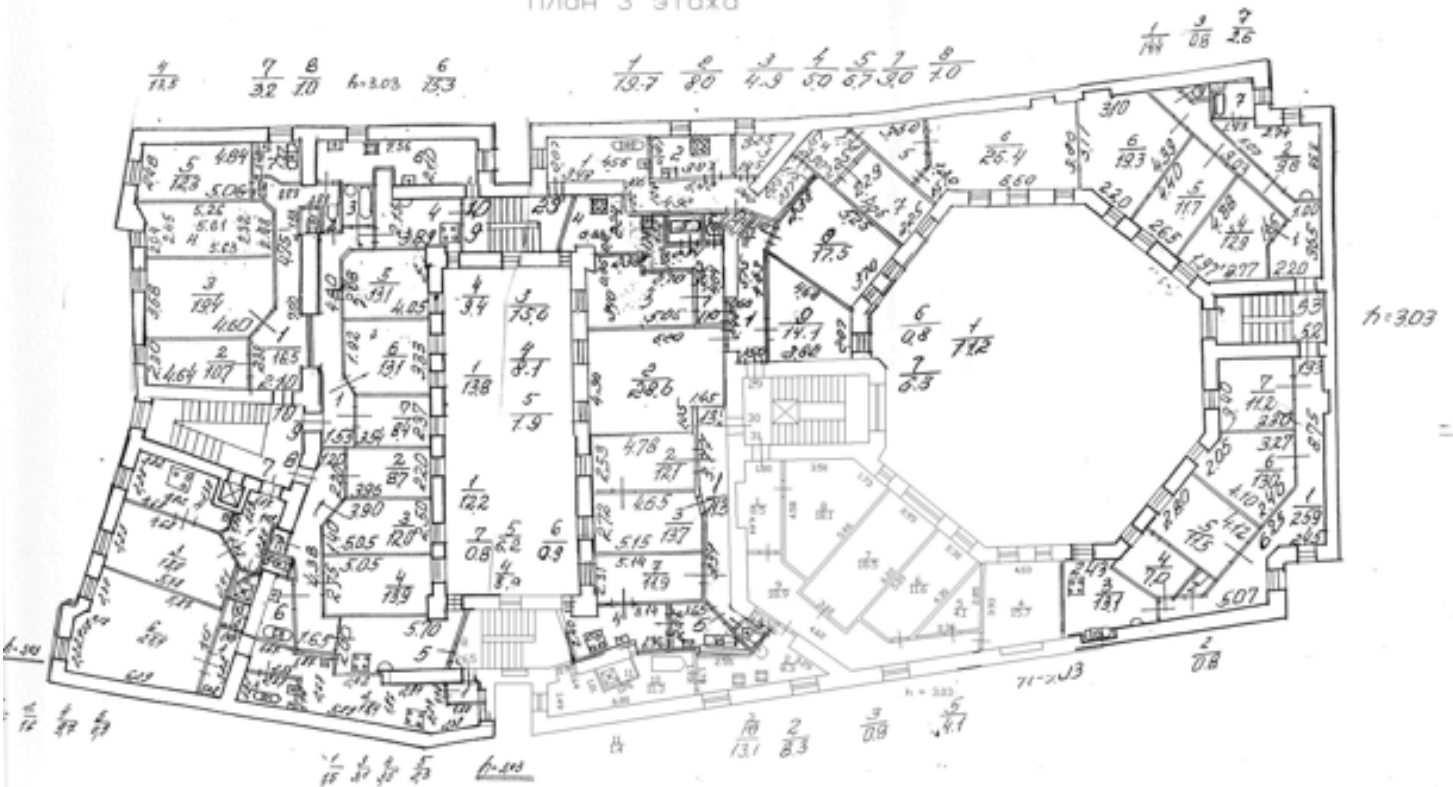
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ - _____ листов.
2. ведомость помещений _____ - _____ листов.

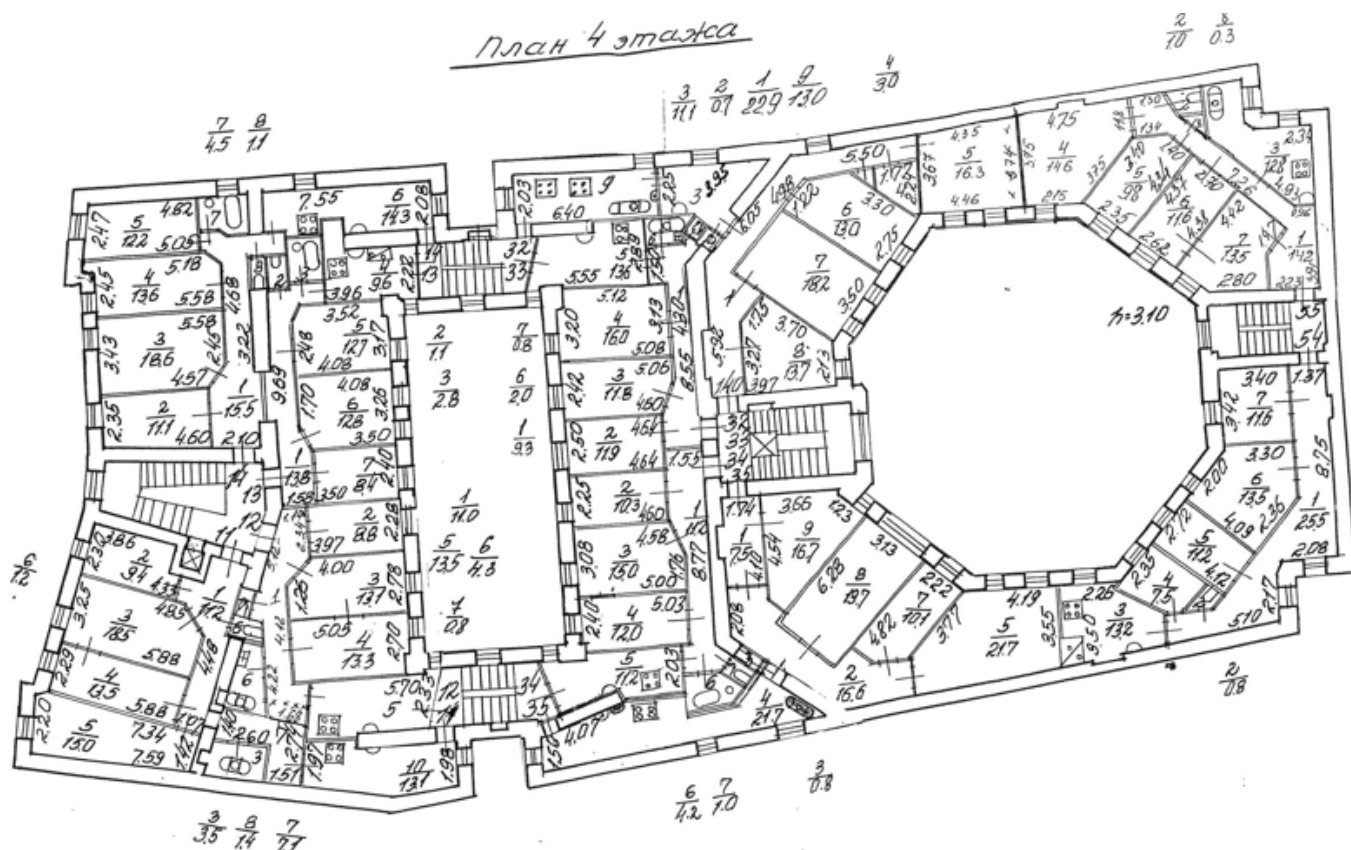
План 2 этажа



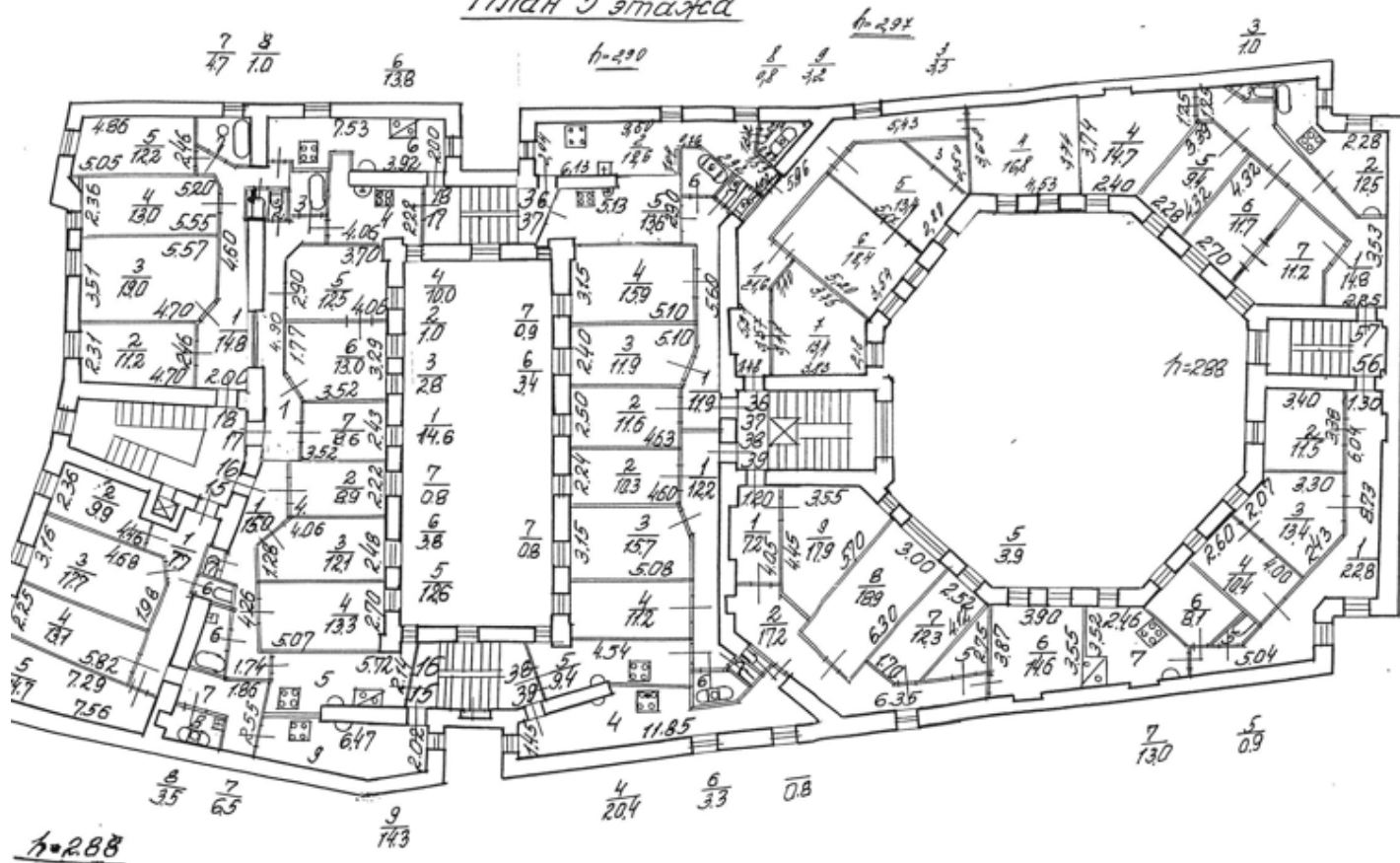
План 3 этажа



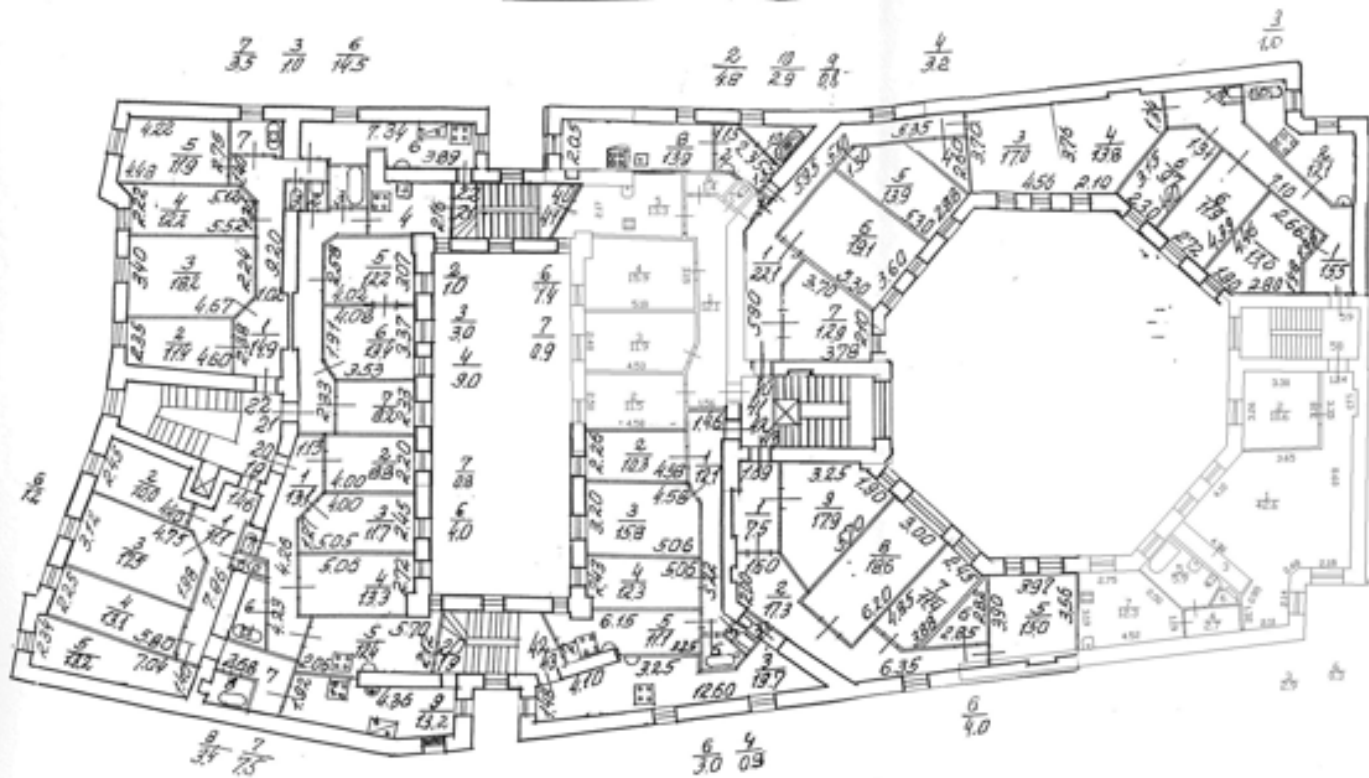
План 4 этажа



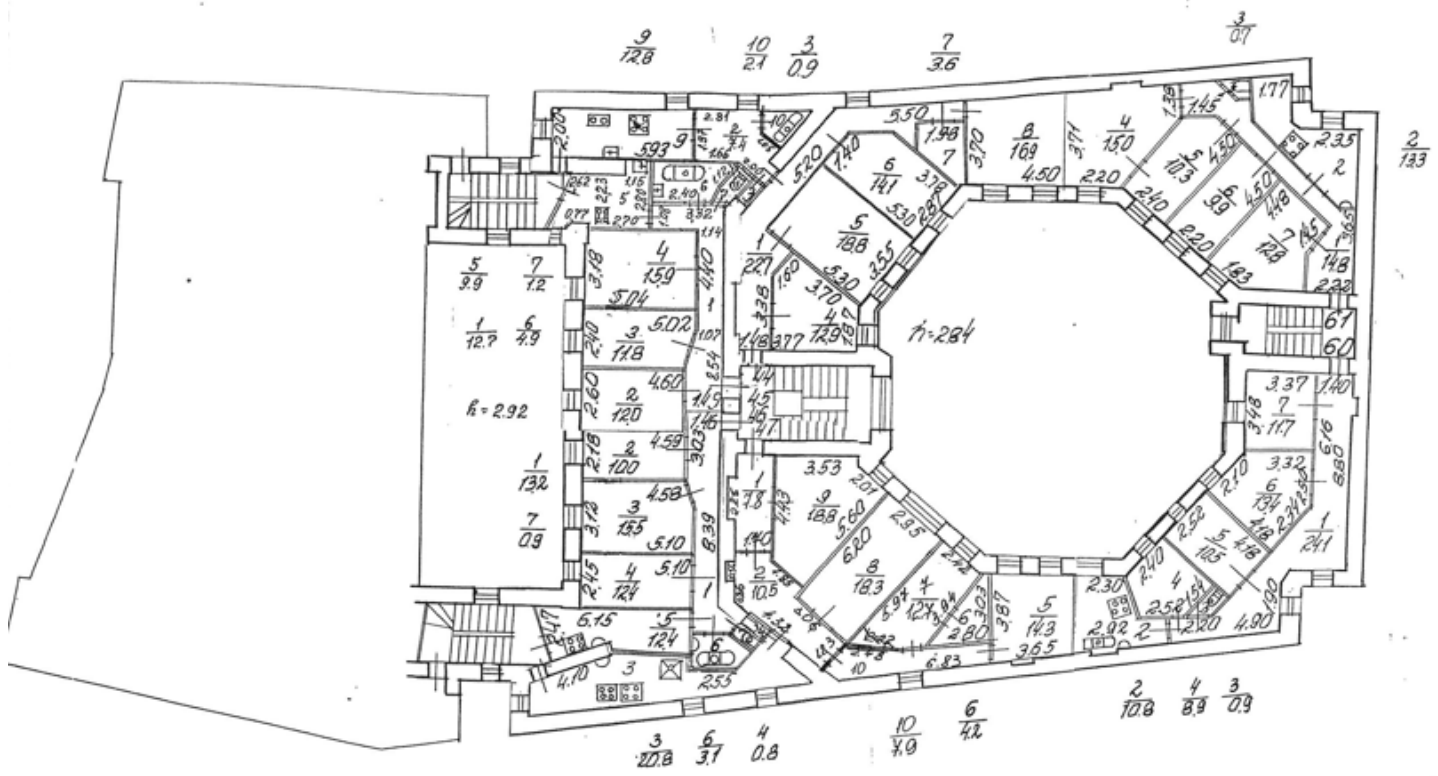
План 5 этажа



План 6 этажа



План 7 этажа



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

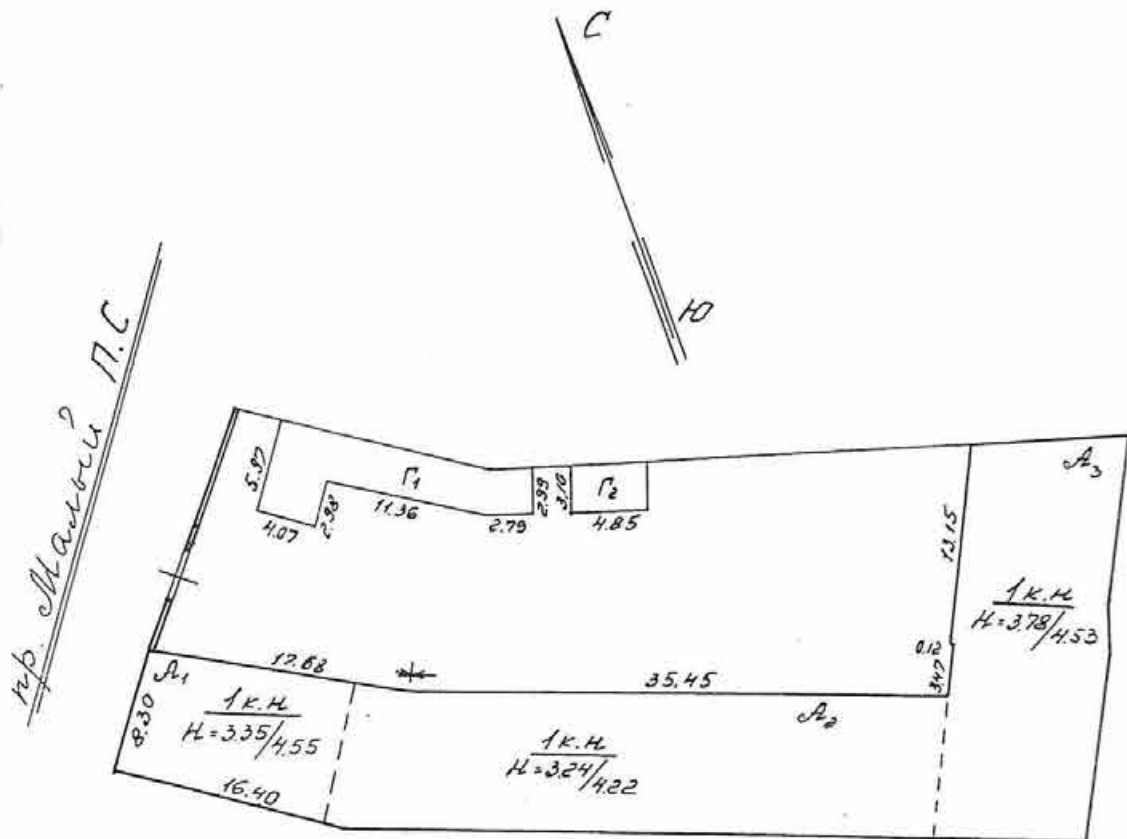
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Гаража
район Петроградский
город город Санкт-Петербург
улица (пер.) Малый проспект П.С., дом 1а, литера А

Перепланировка <u>самовольная/утвержд.</u>
№ пом. (части): <u>лит. А.</u>
Основание: <u>—</u>
Границы объекта <u>изменены / не изменены</u>
« <u>09</u> » <u>Июля</u> <u>2002</u> г.
Исполнитель: <u>Савостеев Е.А.</u>

Квартал №
Инвентарный № 11/01-1198

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

Назначение НежилоеИспользование Гараж

Количество мест (мощность) _____

а) Общая площадь 637.2 кв.м

б) _____

в) _____

г) _____

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A	A1	127.9	127.9	3.96	506
A	A2	362.5	362.5	3.73	1352
A	A3	260	260.0	4.15	1079
Г1	Служебная постройка		64.9	0.00	0
Г2	Служебная постройка		15.0	0.00	0
к1	Кирпичная стена		5.1	0.00	0
к2	Ворота		10.0	0.00	0
	Итого по строению:				2937

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1949

Число этажей: 1

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

простой

№ 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	следы увлажнения стен и цоколя	8		8	40	3.20	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные обшивка сайдингом	отпадание штукатурки, следы сырости на поверхности	0 3		0 3	0 15	0 0.45	
	б. Перегородки	кирпичные	ослабление кирпичной кладки	17		17	40	6.80	
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное	железобетонные	трещины в плитах, следы протечек на плитах и стенах	29		29	40	11.60
		надподвальное							
4	Крыша	многослойная, рулонная	вздутие поверхности, трещины, разрывы внешнего слоя кровли	7		7	40	2.80	
5	Полы	из керамической плитки, бетонные	стертость в ходовых местах	12		12	15	1.80	
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	Без видимых дефектов			0		
		Дверные	деревянные, ворота	неплотный притвор	7		7	5	0.35
7	Внутренняя отделка	подвесные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; оклейка обоями; окраска	Без видимых дефектов				0		
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартальной) котельной на твердом топливе	капельные течи в местах врезки арматуры, ослабление сальниковых набивок, потеря эластичности проводов	16 0		16 0	15 0	2.4 0
		Водопровод	от городской центральной сети					0	
		Канализация	сброс в городскую сеть					0	
		Горячее водоснабжение	отсутствует					0	
		Электроосвещение	скрытая проводка					0	
		Радио	отсутствует					0	
		Телефон	скрытая проводка					0	
		Вентиляция	приточно-вытяжная					0	
		Лифт	отсутствуют					0	
		Сигнализация	есть						
		Электроплиты	есть					0	
Телевидение	отсутствует					0			
Газоснабжение	отсутствует					0			
Мусоропровод	отсутствует					0			
9	Прочие работы	асфальтовая отмостка		1		1	30	0.30	
Итого				100.0		100.0		29.70	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{29.70 \times 100}{100.0} = 30.0\%$$

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 констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: _____
Группа капитальности: _____

Год постройки: _____
Вид внутренней отделки: _____

Число этажей: _____

износ по уд. вес конструкт. эл-тов

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
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: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \text{гр.7} \%$

%

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	x			100	x			100	x	

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	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудов. 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
A	Основное строение	19	66 в	кв. м	13.40	1.00	1.00	1.00		1.00				1.00	13.4	2937	39356	30	27549
																Beerо:	39356		27549
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	5457103		3819972

Наименование конструктивных элементов	Литера Г1	Литера Г2			Литера	Литера					
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками			
Фундаменты	кирпичные столбики	16	0.64	10.24	кирпичные столбики	16	0.64	10.24			
Стены и перегородки	кирпичные	42	0.64	26.88	кирпичные	42	0.64	26.88			
Перекрытия	совмещенная кровля				совмещенная кровля						
Крыша	рулонная	18		18	рулонная	18		18			
Полы	асфальтовые	15		15	асфальтовые	15		15			
Проемы	простые	2		2	простые	2		2			
Отделочные работы	расшивка швов	2		2	расшивка швов	2		2			
Электроосвещение	да	2		2	да	2		2			
Прочие работы	асф.отмостка	3		3	асф.отмостка	3		3			
ИТОГО:		100	x	79.1		100	x	79.1	100	x	
Формулы для подсчета площади, объема											

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Удельный вес после поправок	Стоимость с.д. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На оборуд. подвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Г1	Гаражное	4	95.6	кв. м	30.40	0.79						0.79	24.02	65	1559	37	982
Г2	Гаражное	4	95.6	кв. м	30.40	0.79						0.79	24.02	15	360	37	227
														Всего	1919		1209

Действительная стоимость

20
7549
7549
19972

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборки	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
к1	Кирпичная стена	Стены: наружн. и внутр. кап. стены кирпичные			5	12	219 а	кв. м	12.4	63	39	38
к2	Ворота	Дверные ворота металлические			10	12	222 6	кв. м	34	340	39	207
Всего:										403		245
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762										55880		33972

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	39356	27549	1919	1209	403	245	41678	29003
2012	5457103	3819972	216171	136164	55880	33972	5729154	3990108

« 16 » августа 2012 г.



(Савостенок Е.А.)

« 16 » августа 2012 г.

(Иванова Ю.В.)

« 16 » августа 2012 г.

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

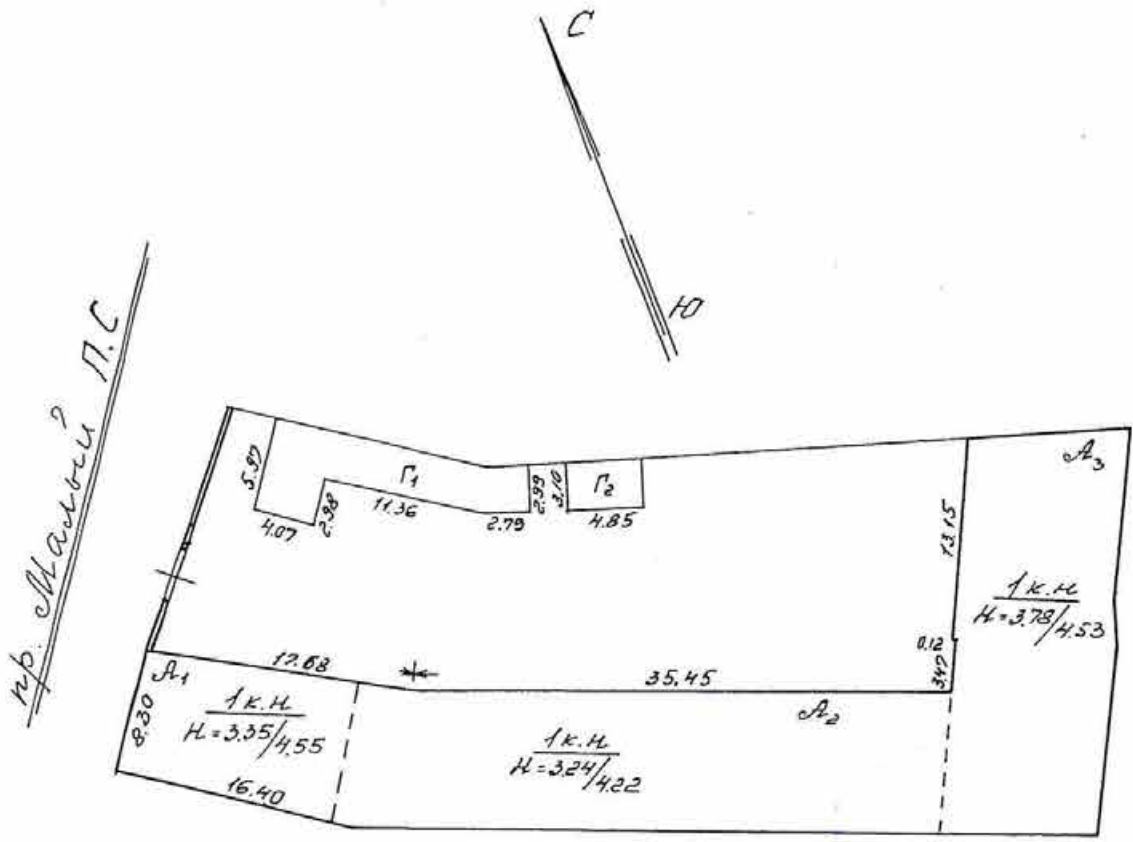
XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Всего пронумеровано и прошнуровано 6 листов
(шесть)
Начальник филиала

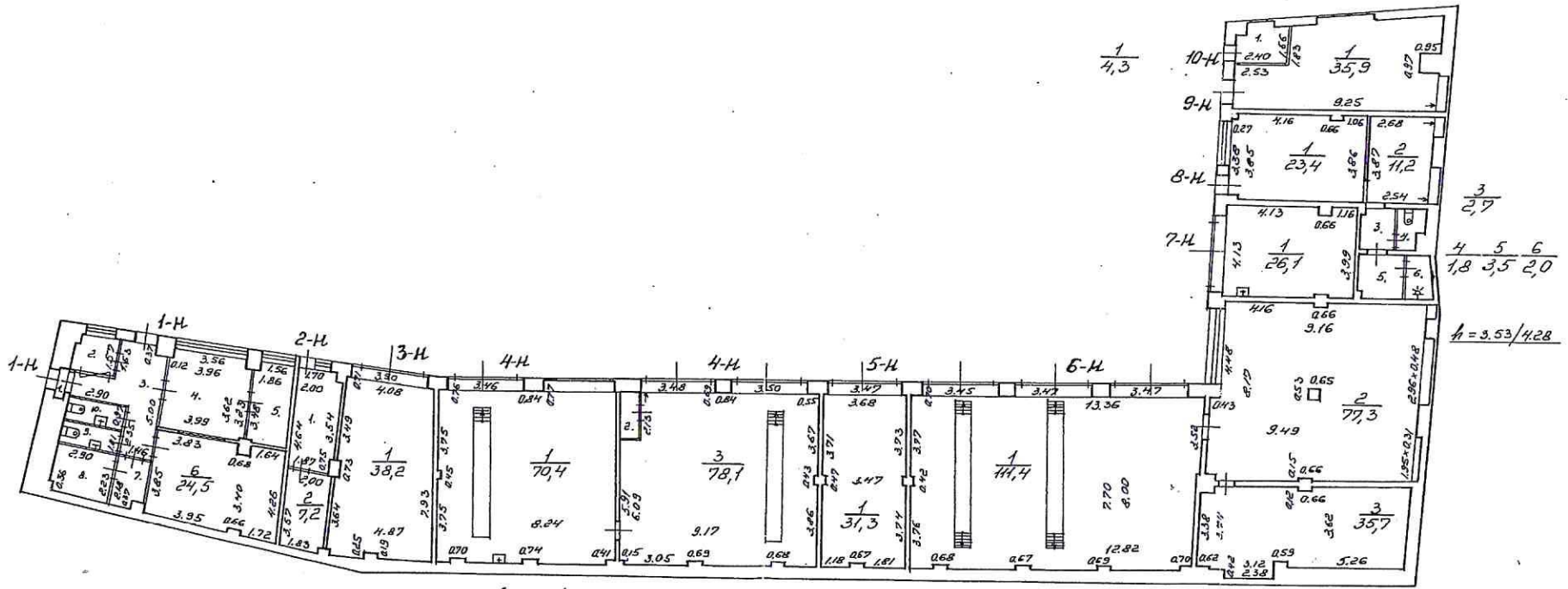


Филиал ГУП ГУИОН
 проектно-инвентаризационное бюро
 Петроградского района
ПЛАН ЗДАНИЯ
 № 1а
 ПО Малому проспекту П.С.



Филиал ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г.Санкт-Петербург		Инв. № 95 / 3
Листов 2	Ситуационный план здания литера А, дома № 1а по Малому проспекту П.С.	
Лист № 1	Масштаб 1:500	
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
06.08.08	Начальник филиала	Козодаев А.Н.
	Исполнитель	Анисимова И.В.
	Инженер-бригадир	Бурова Е.В.
	Копировал	

План 1 этажа



1	2	3	4	5	7	8	9	10	1
0,5	2,8	12,1	13,9	7,1	2,9	6,2	2,8	2,7	9,1

$h = 2.99 / 3.97$

$\frac{2}{1,4}$

Филиал ГУ ГАИ
 Проектно-инженерно-строительное бюро
 Петроградского района

Плоскостный план
 на строительный м.п. А
 д.п.а, ир. Малый Т.С. 1:200

Козоров В.А.н.
 Анисимова И.Р.
 Козоров Е.Р.

31.01.03
 16.02.03

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Петроградского района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А

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
1	1-Н	1	тамбур	0.5		3.10	
		2	комната охраны	8.2		3.10	
		3	коридор	7.4		3.10	
		4	кафетерий	29.6		3.10	
		5	кухня	7.1		3.10	
		6	кухня	16.5		4.30	
		7	коридор	7.1		4.30	
		8	кладовая	1.2		4.30	
		9	коридор	2.1		4.30	
		10	кладовая	6.2		4.30	
		11	кладовая	2.8		4.30	
				12	туалет	2.7	
Итого по помещению 1-Н:				91.4			
1	3-Н	1	зал торговый	26.0		3.97	
		2	подсобное помещение	8.2		3.97	
Итого по помещению 3-Н:				34.2			
1	4-Н	1	гараж	34.0		3.97	
		2	гараж	35.6		3.97	
Итого по помещению 4-Н:				69.6			
1	6-Н	1	кладовая	1.4		3.97	
		2	гараж	78.1		3.97	
		3	мастерская	19.0		3.97	
		4	коридор	11.1		3.97	
		5	гараж	111.4		3.97	
		6	мастерская	77.3		4.28	
		7	склад	35.7		4.28	
Итого по помещению 6-Н:				334.0			
1	7-Н	1	гараж	26.1		3.71	
Итого по помещению 7-Н:				26.1			
1	8-Н	1	офис	22.9		3.40	
		2	подсобное помещение	8.8		3.40	
		3	коридор	2.7		3.40	
		4	туалет	1.8		3.40	
		5	раздевалка	3.5		3.40	
		6	душевая	2.0		3.40	
Итого по помещению 8-Н:				41.7			
1	9-Н	1	мастерская	35.9		4.28	
Итого по помещению 9-Н:				35.9			
1	10-Н	1	склад	4.3		3.40	
Итого по помещению 10-Н:				4.3			
Итого по нежилым помещениям :				637.2			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:


637.2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:


Савостенок Е.А. /

Проверил:

Иванова Ю.В. /

Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ Петроградского
района

А.Н. Козодаев /



« 09 » _____ июля _____ 2012 г.

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (адрес согласно Приказу от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, в границах земельного участка кадастровым номером № 78:07:0003095:8, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН

Документы кадастрового учета:
копия кадастрового плана земельного участка

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А.

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов

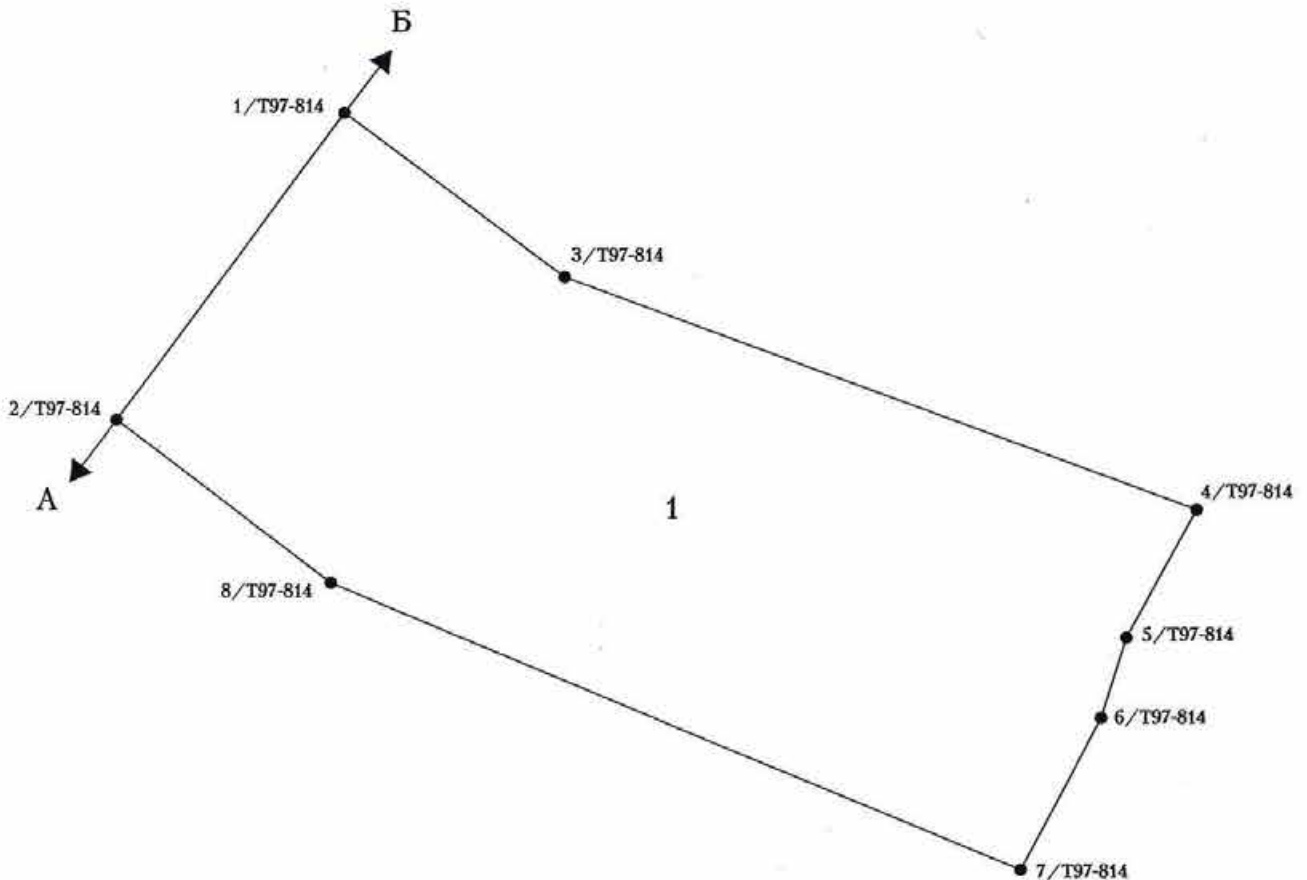
Способ образования: первичное формирование; слияние; разделение; иные способы

Площадь: 1558 кв.м.

Кадастровый номер 78:7:3095: 8

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Участок с кадастровым номером 78:7:3095/05:10:10



М 1:500

Описание границ земельного участка:

от А до Б - земли общего пользования

от Б до А - земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м.)
1	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	1558

Особые отметки: _____

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости
 по городу Санкт-Петербургу
 Федеральное государственное учреждение
 «Федеральный земельный кадастр»
 (подпись)
В.С. ТИТУНОВ
 (Фамилия, И.О.)
 8 ОКТ 2006
 200 г.

План составил: начальник отдела № 4
 ГУП "Трест ГРИИ"
 Н.В. Третьяков
 М.П. _____
 19 сентября 2006 г.

Начальник Петроградского районного
 отдела Комитета по земельным
 ресурсам и землеустройству СПб
 С.В. Яременко
 (подпись)
 М.П. _____
 22 сентября 2006 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (адрес согласно Приказу от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, в границах земельного участка кадастровым номером № 78:07:0003095:8, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 01-ГИКЭ-К-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
по участку с кадастровым номером 78:07:0003095:8 по адресу:
Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, и выявленному
объекту культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу: Санкт-Петербург,
Малый проспект П.С., дом 1б

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

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

В 1738 г. по предложению Комиссии о Санкт-Петербургском строении часть проспекта от Ждановки до современной Малой Разночинной улицы должна была именоваться Петровской улицей, по находившемуся напротив Петровскому острову, а проезд от Малой Разночинной до Каменноостровского проспект и далее до набережной р. Карповки – Средней Гарнизонной улицей. Название связано с тем, что улица проходила через слободы гарнизонных полков, но оно не прижилось.

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

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

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

Исследуемый участок до середины XX века был не застроен.² Лишь в 1949 году на участке было возведено одноэтажное нежилое Г-образное в плане здание. Постройка не представляет собой исторической и архитектурной ценности.

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

¹ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – Центрполиграф, 2013 г., с.299-301

² Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/

**Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С.Занина» по адресу:
Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 16.**

В соответствии с Академическим планом Трускотта 1753 года, планом 1828 года генерал-майора Шуберта рассматриваемый участок был не застроен.³

В Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга 1798 года участок расположен в Петербургской части под номером 488 и принадлежал Селиховой Елене Андреевне⁴.

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

По прошению владельца участка Городской управой в период с 1913-1916 года было рассмотрено и утверждено несколько вариантов строительства каменного жилого семиэтажного лицевого дома с мансардой. Архитекторы Николай Сергеевич Резвый и Лев Маркович Яругский работали над этим проектом в течение этих трёх лет. Первый вариант дома предполагал размещение на участке сложного в плане дома осевой композиции со сквозным проездом, с проездами по периметру дома и необычным восьмиугольным двором-колодцем в центре. Фасад лицевого дома предполагалось выполнить рустованным на высоту двух этажей, последующие этажи гладкими; боковые и центральную части фасада выделить воротными проездами, в уровне третьего- шестого этажей рустованными пилястрами⁵.

Второй и третий варианты проекта дома были схожи и предусматривали строительство вытянутого в плане дома, с центральной западающей в плане частью фасада, со смещенным от центральной оси воротным проездом, объединяющим первый узкий и темный прямоугольный в плане двор, со вторым восьмиугольным двором-колодцем большей площади для размещения прачечной и дворницкой, однако, отделка фасада существенно отличалась. Так, второй вариант предусматривал простую отделку фасада, устройство выступающего объема в центральной части фасада в три оси с пилястрами по бокам. Третий вариант проекта дома был утвержден Городской управой 09 октября 1916 года и фактически реализован⁶.

На участке был выстроен симметричный шестиэтажный каменный дом, лицевой фасад которого был решен в стиле «неоклассицизм». Фасад имел симметричную композицию, решенную в девять осей. Особую интерес создавала терраса в уровне второго этажа с ограждением в виде балюстрады и западающая в плане центральная часть фасада. Центр композиции фасада был акцентирован порталом входа с треугольным разорванным фронтоном и нишей с полуциркульным завершением, декорированным веерным рустом и замковым камнем, по сторонам от входа гладкие пилястры; смещенной осью, сложным наличником с прямым сандриком на консолях над окном третьего этажа, балконами с балюстрадой в уровне второго и пятого этажей, треугольным ступенчатым щипцом в завершении центральной части фасада. Боковые части композиции были акцентированы

³ Академический план Трускотта. Санкт-Петербург. 1753 г

⁴ Атлас тринадцати частей С. Петербурга/Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение. – М: ЗАО «Центрполиграф», 2003

⁵ ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050

⁶ ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050

легкими ризалитами с балконами с балюстрадой в уровне четвертого и пятого этажей. Ритм вертикального членения фасада создавали композиции пилястр ионического ордера, объединяющих третий-пятый этажи в центральной и боковых частях фасада. Фасад на высоту первых двух этажей был оформлен глубоким квадратным рустом, последующие этажи гладко оштукатурены⁷.

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

Согласно аэрофотоснимкам 1939-1943 годов в период Великой Отечественной войны сведений о возможных повреждениях дома, а также о проводимых капитальных ремонтных работах, в том числе изменяющих конструктивные особенности дома, в архивных, библиографических и технических источниках не выявлено⁸.

Дом Н.С.Занина, в целом не изменил своего первоначального архитектурно-художественного решения, конструктивной системы и функционального назначения. До настоящего времени здание сохранило свой целостный исторический облик и объемно-планировочное решение. В здании располагаются жилые квартиры, первые этажи занимают коммерческие помещения.

Приказом КГИОП от 20.01.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание было включено в перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность

В декабре 2014 года муниципальным образованием Округ Петровский был объявлен конкурс на эскиз росписи брандмауэрной стены, посвященной 70-летию Победы. В конкурсе приняли участие студенты художественных вузов, выпускники, профессиональные художники, архитекторы и дизайнеры, жители Петроградского района Санкт-Петербурга.

Лучшие работы определила конкурсная комиссия, в которую вошли Почётный гражданин Петербурга Михаил Бобров, народный художник РФ, профессор Андрей Блюк, руководители ветеранских общественных организаций, представители муниципального образования и Администрации Петроградского района. Победа была присуждена эскизу группы художников «33+1» с изображением ангела на фоне видов Петербурга, держащего в руках Георгиевскую и Блокадную ленты.

6 мая 2015 года на Малом пр. Петроградской стороны состоялось открытие брандмауэрной стены с росписью, посвященной 70-й годовщине Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов⁹.

⁷ ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232

⁸ Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/

⁹ <https://www.citywalls.ru/>

Список источников

Литература.

1. Адресная книга города Санкт-Петербурга на 1893 г. – СПб, 1893 – 884с
2. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. / Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – 862с
3. Легендарные улицы Петербурга / А.В. Ерофеев, А.В Ерофеев –Астрель, 2013.-236с.
4. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – Центрполиграф, 2013
5. Чалгина Г.М. История застройки Петроградской стороны первой четверти XVIII века. Первые открытие слушания «Института Петербурга». 15-16 января 1994

Архивные источники.

1. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.С.Занину по Малому пр. П.С., 1б. 1913-1916 гг.
2. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8049. Чертежи дома на участке, принадлежавшем акционерному обществу "Строитель" по Малому пр. П.С., 1а. 1914г
3. ЦГИА Фонд 513. Опись 96. Дело 206. По прошению Н. С. Занина о выдаче плана на разделение, в Петербургской части 2 уч. по наб. р. Ждановки, Большому и Малому пр.,1б. 1914 г.
4. ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232 Чертежи дома Н.С.Занина по Малому пр.,П.С., 1б. 1917 г
5. ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 Атлас г. Петербурга
6. ЦГАКФФД, шифр Гр 73493, Гр 73492

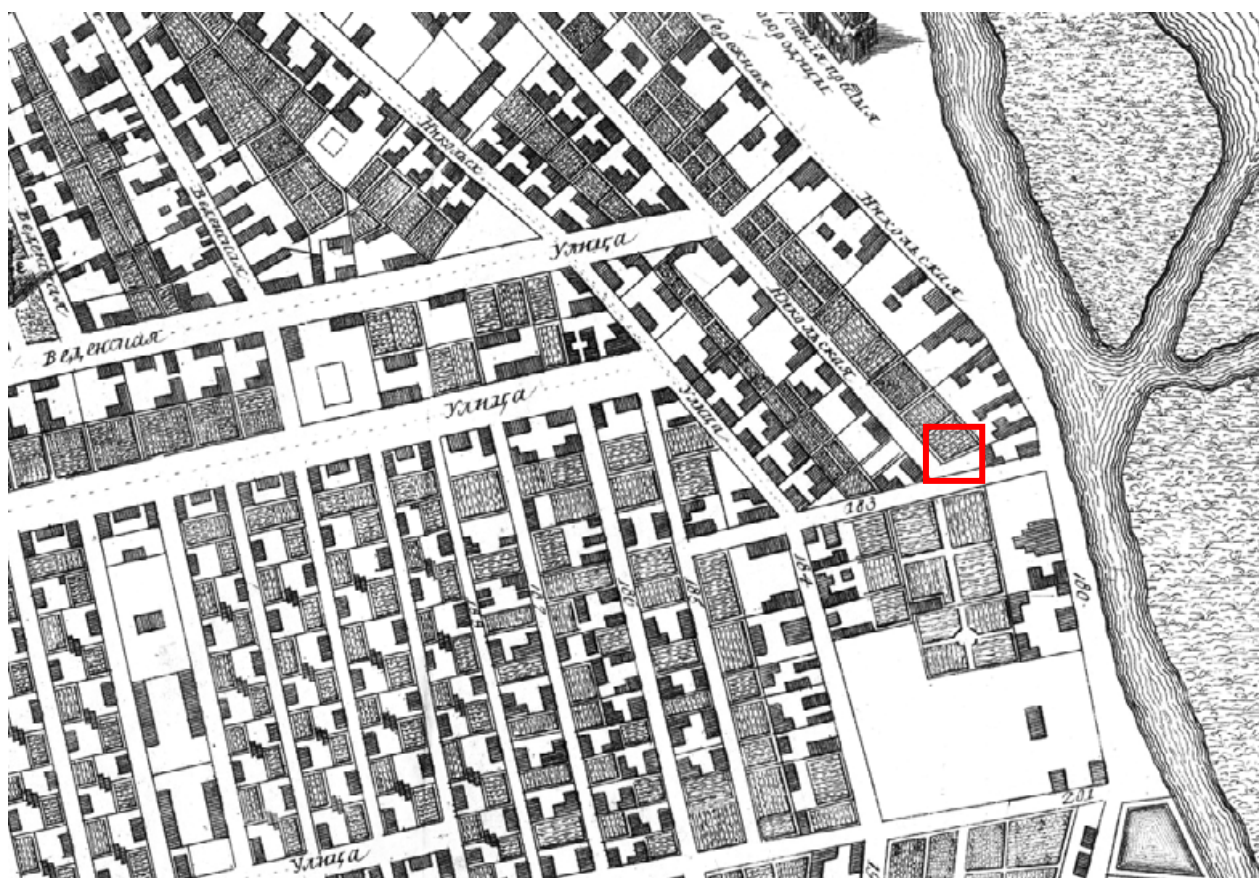
Электронные ресурсы.

1. <http://www.citywalls.ru/>
2. <http://www.etomesto.ru/>
3. <https://pastvu.com/>

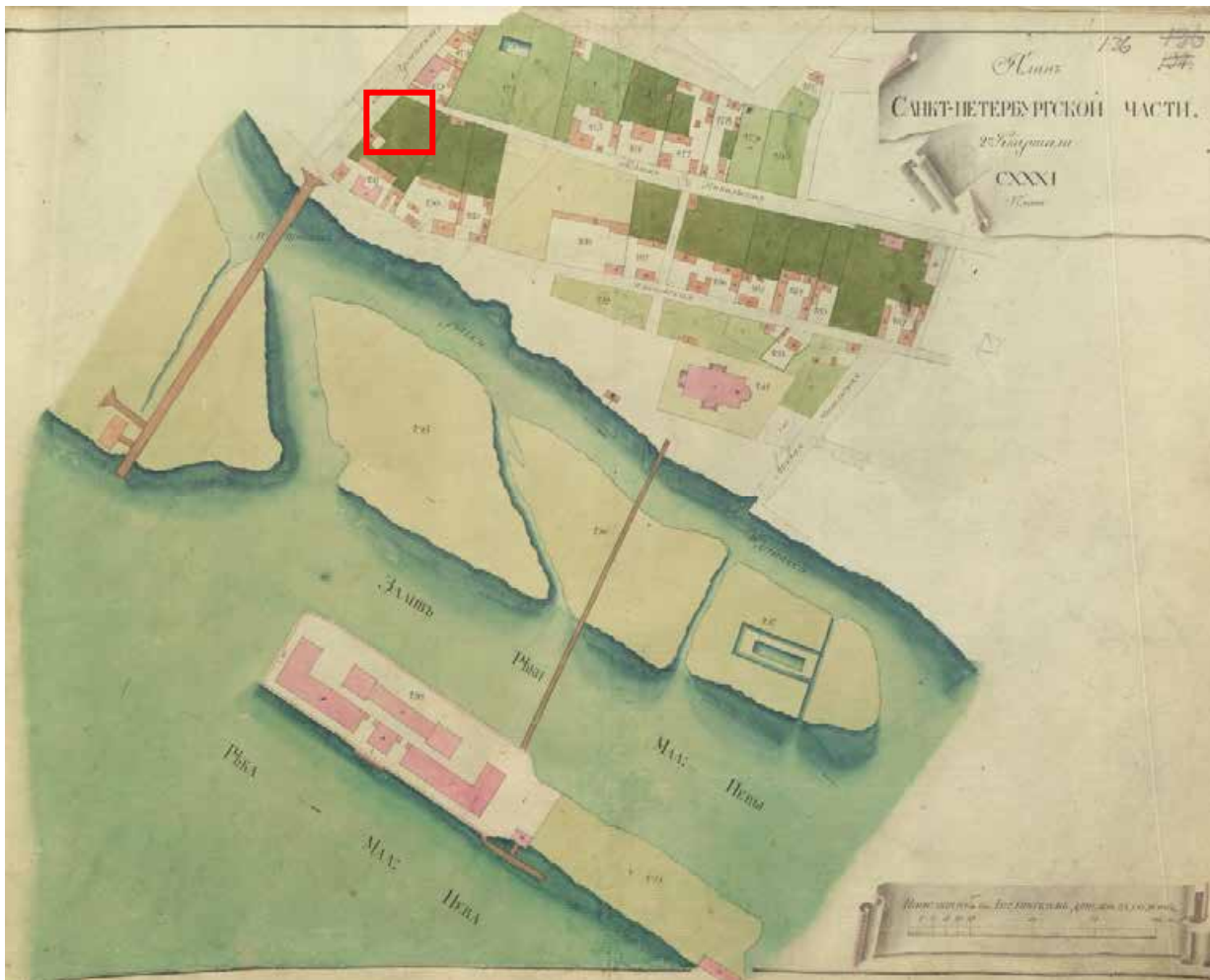
Историческая иконография



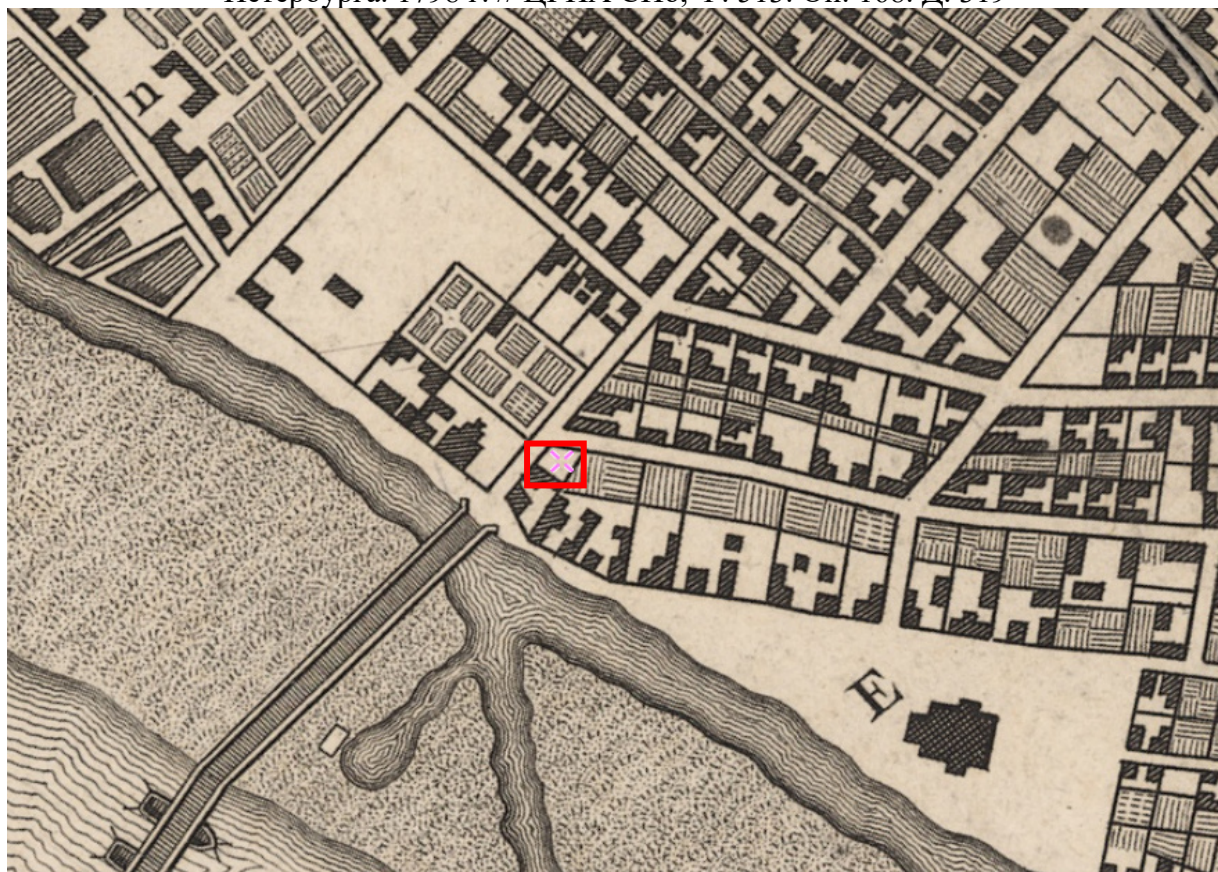
Илл. 1 Санкт-Петербург. План С.Петербурга в 1738 г [Карты] Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738 : К ст. П. Н. Петрова. - Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878- 1883



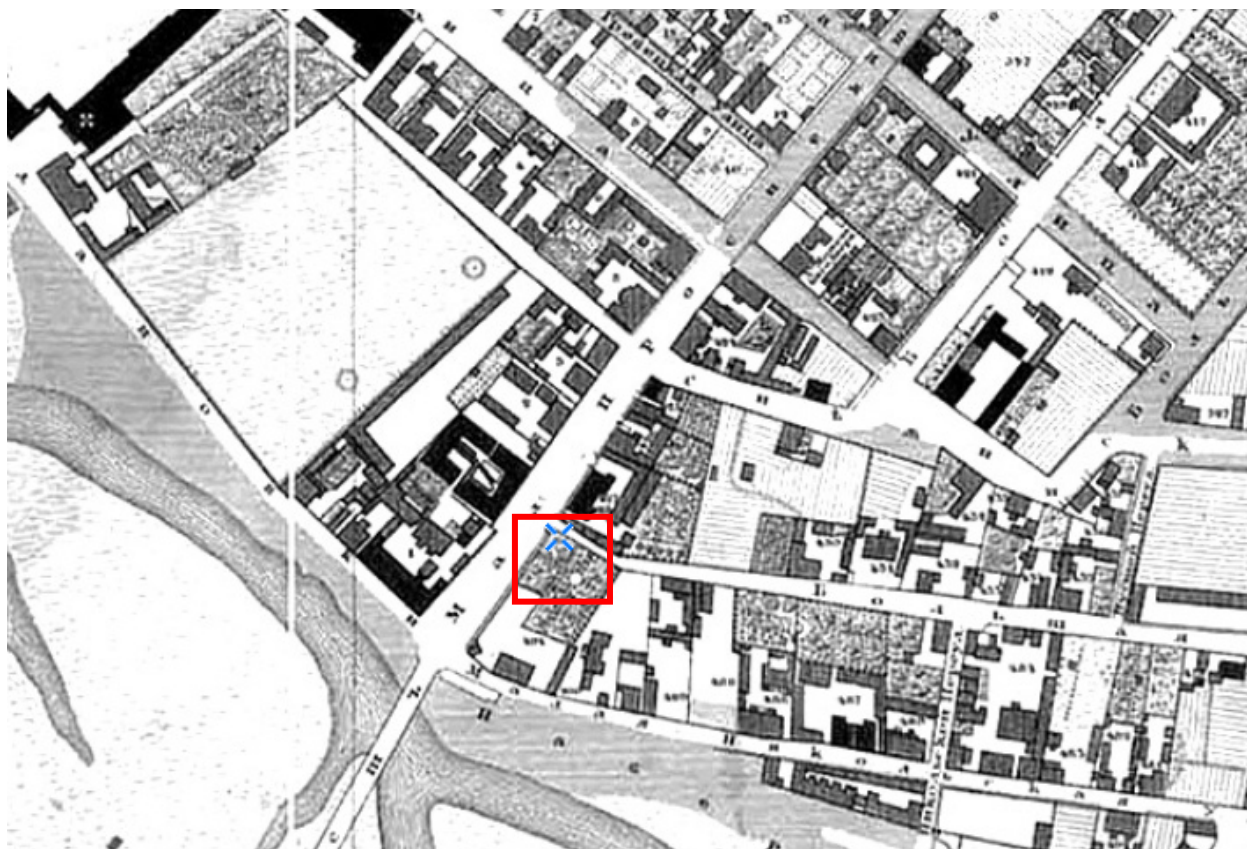
Илл.2 Академический план Трускотта. Санкт-Петербург. 1753 г.



Илл.3. Фрагмент плана Санкт-Петербургской части 2-го квартала. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319



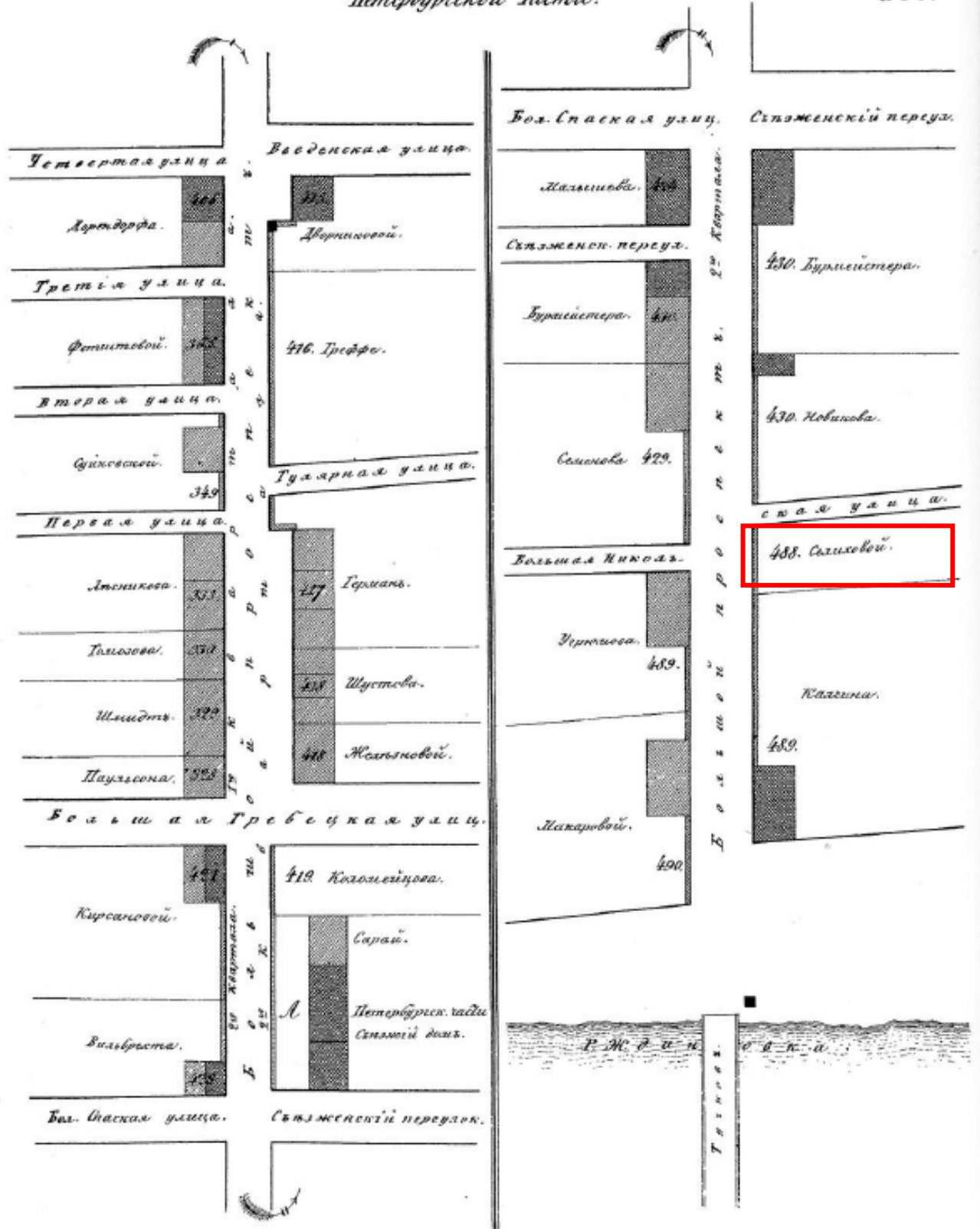
Илл.4. Фрагмент плана С.-Петербурга 1803 года // [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1803/



Илл. 5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
[Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1828/

Петербургской Части.

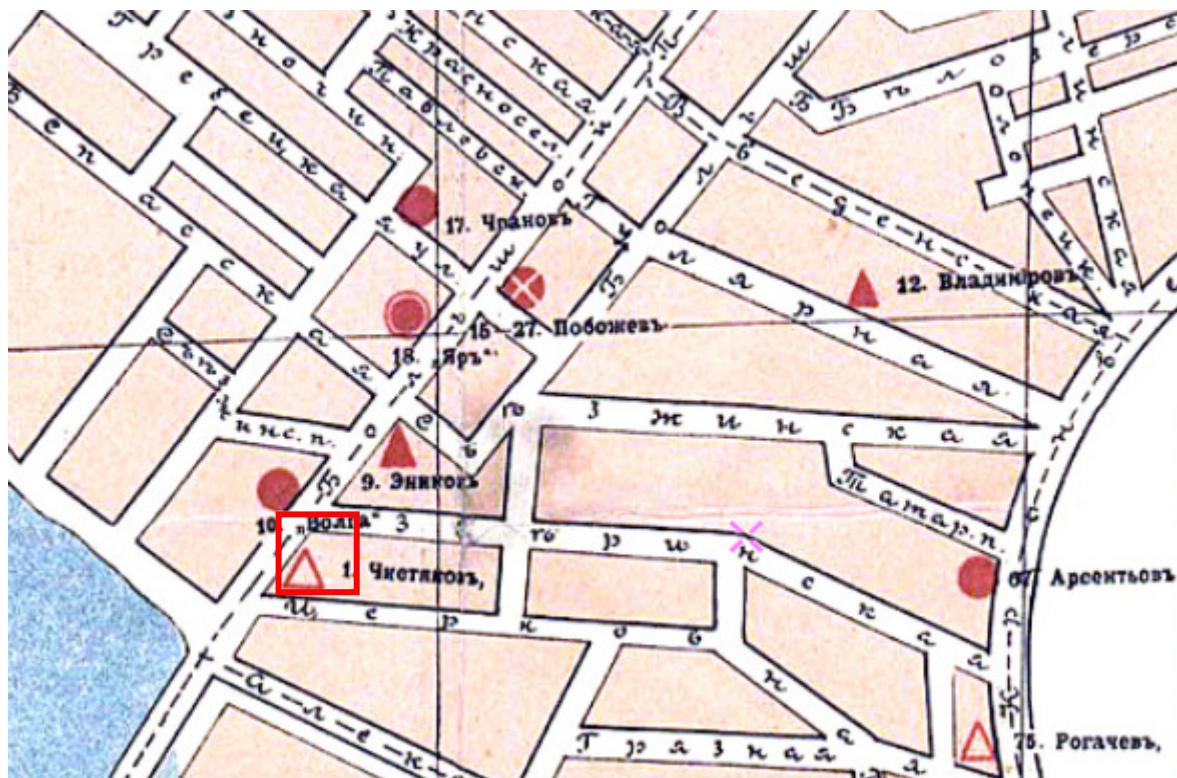
300.



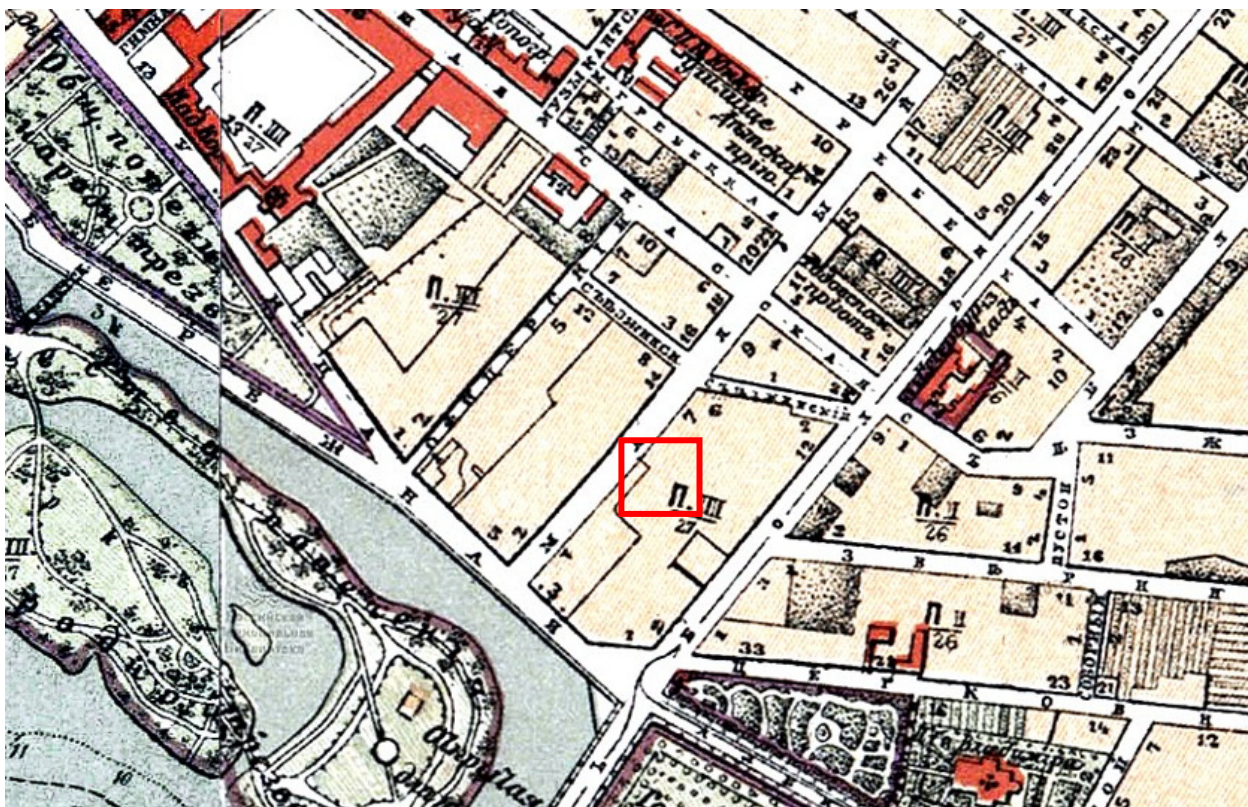
Илл.6 Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов /Сост. Николай Цылов. - Санкт-Петербург, 1849



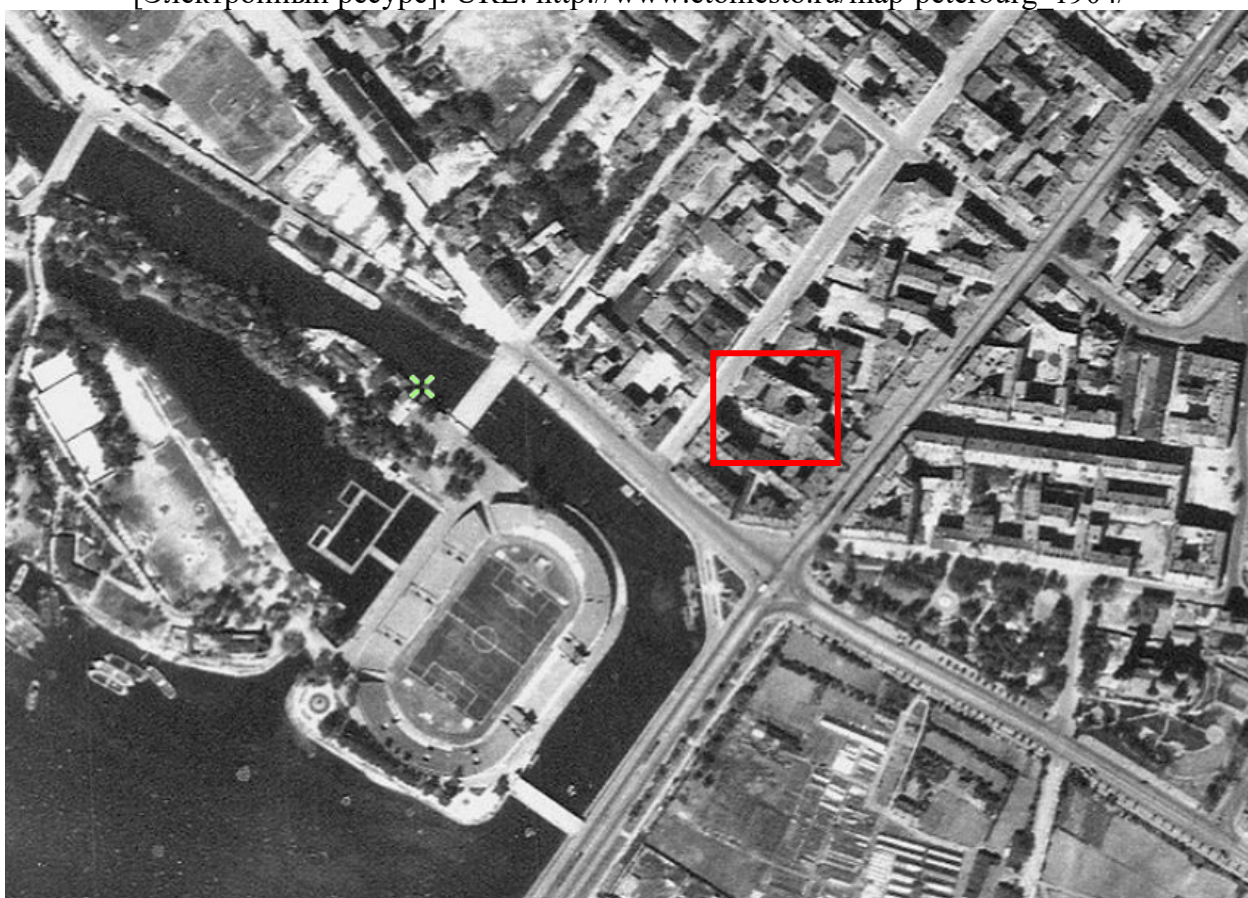
Илл. 7 Табель домов в Петербургской части. 1893 г. //Адресная книга города Санкт-Петербурга на 1893 г. – СПб, 1893 – 884с



Илл.8 План С.-Петербурга 1903 года // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903spb/

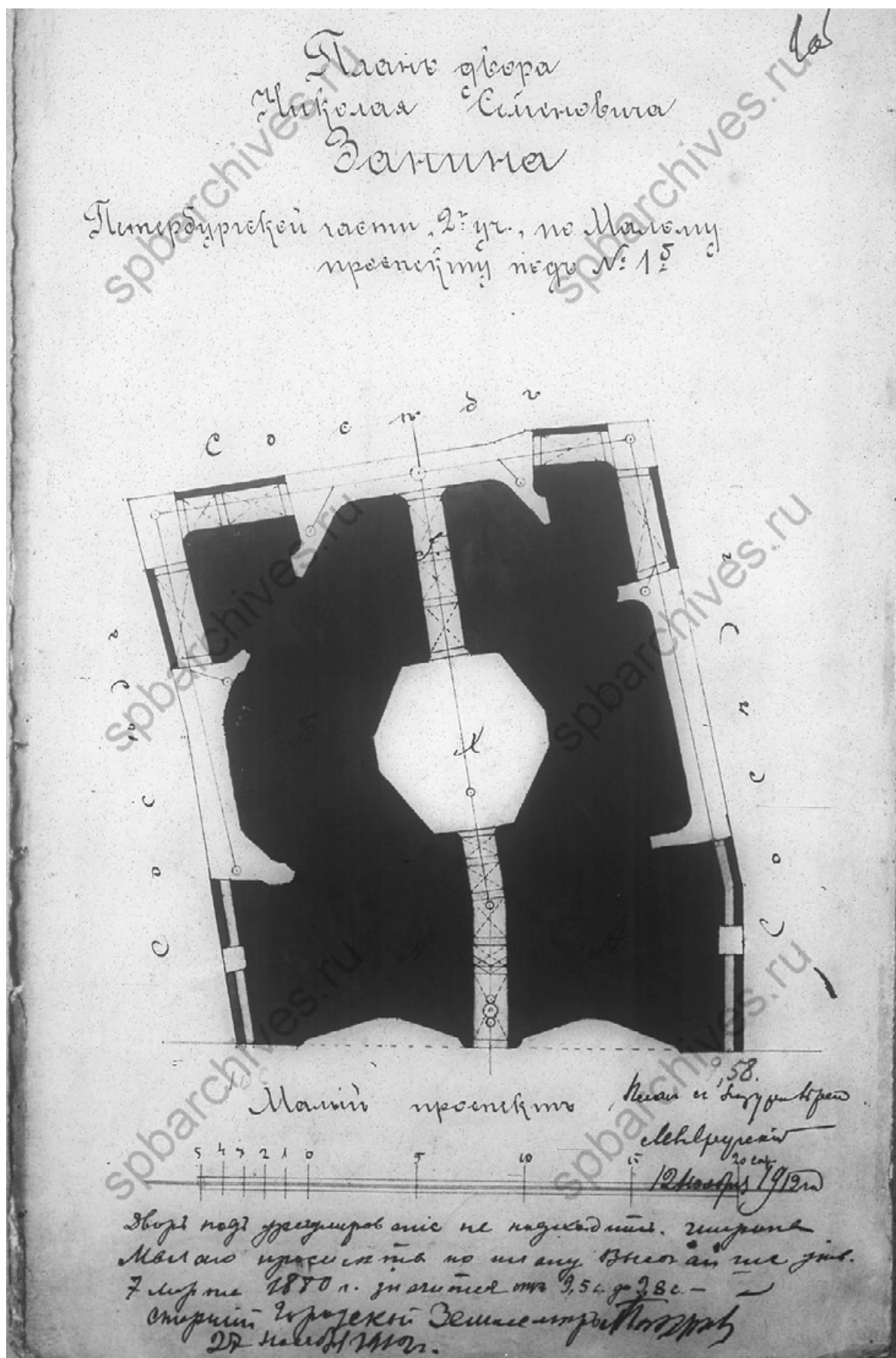


Илл.9. План города Санкт-Петербурга. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы.
[Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/

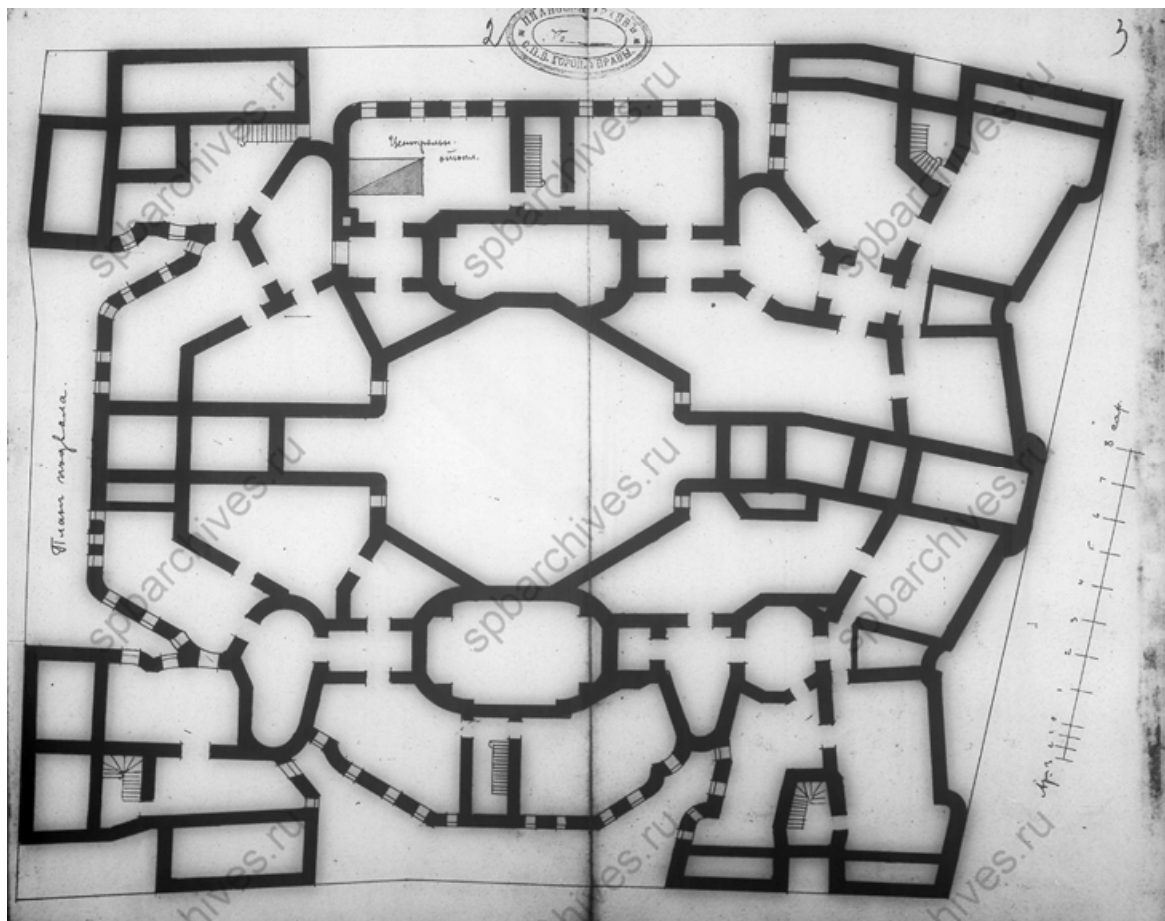


Илл. 10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/

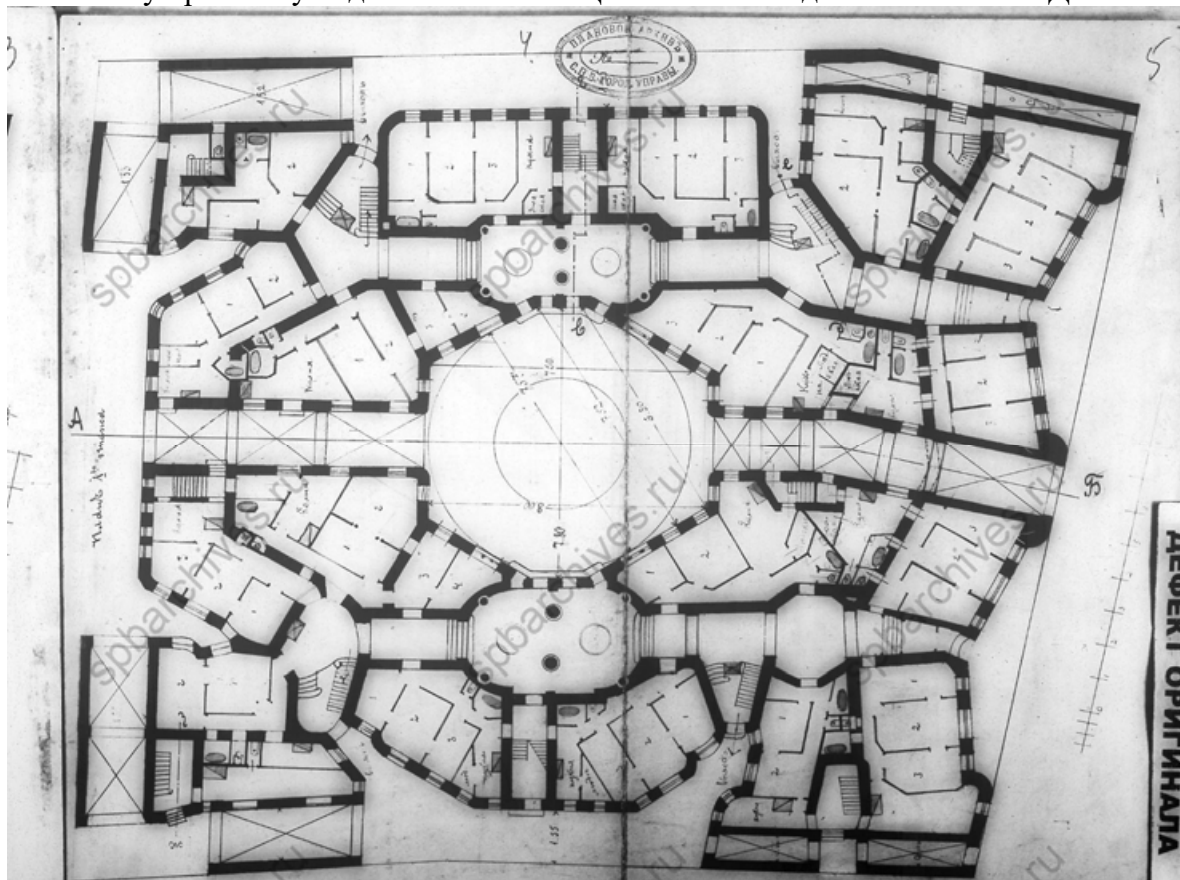
Историческая иконография по выявленному объекту культурного наследия
«Дом Н.С.Занина», по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 16, лит.А.



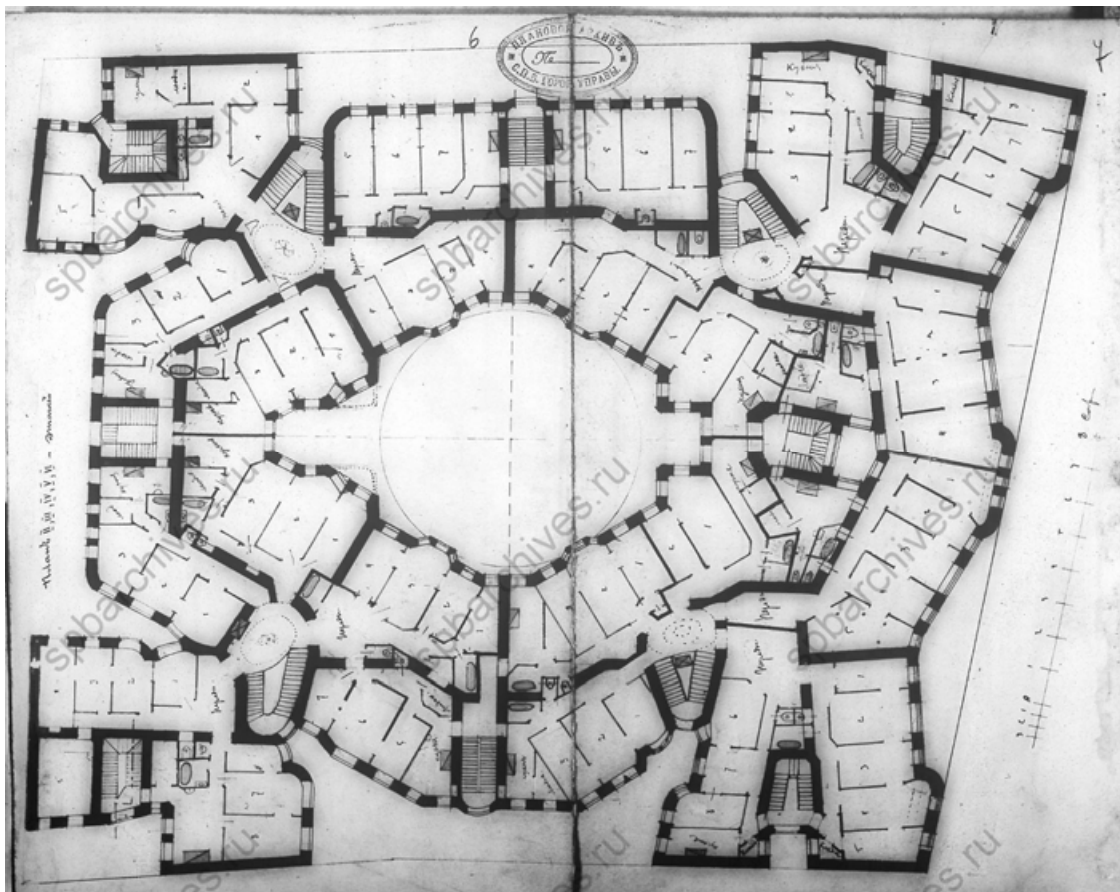
Илл.11 План двора Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



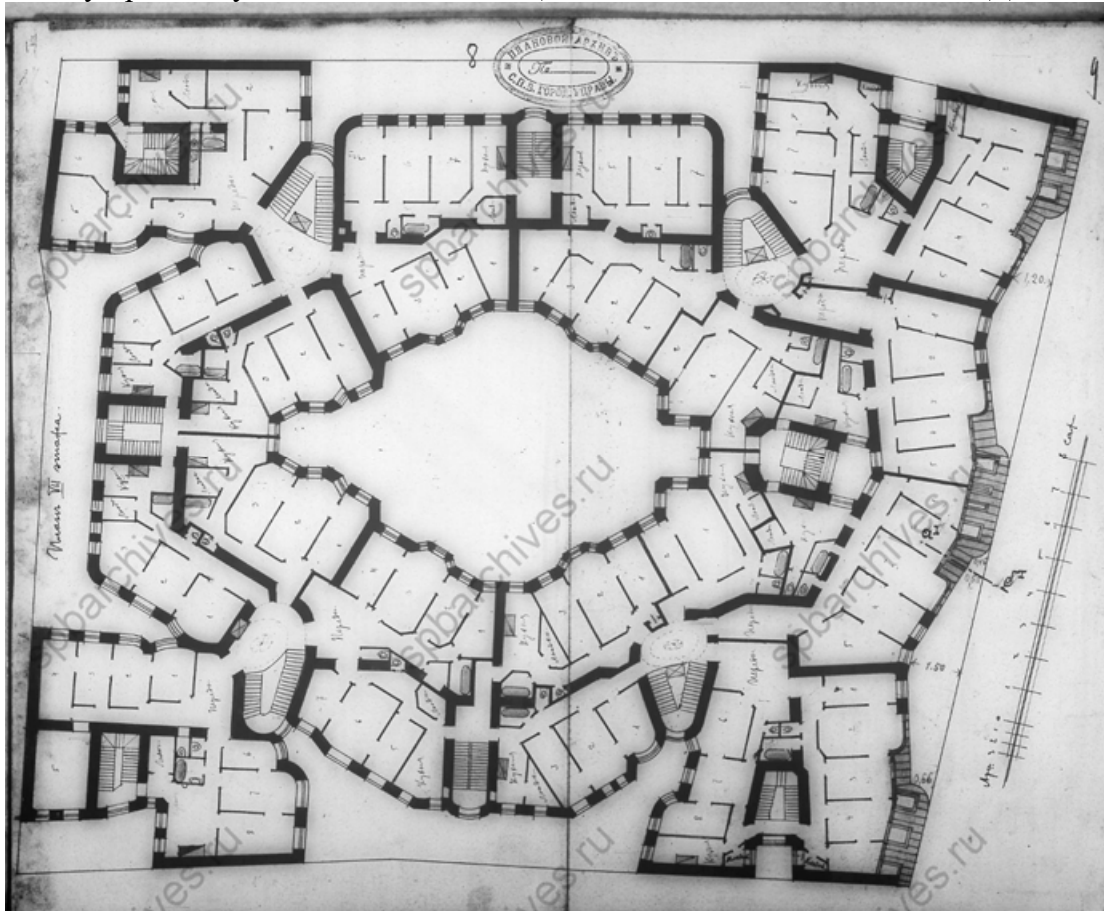
Илл. 12 План подвала дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



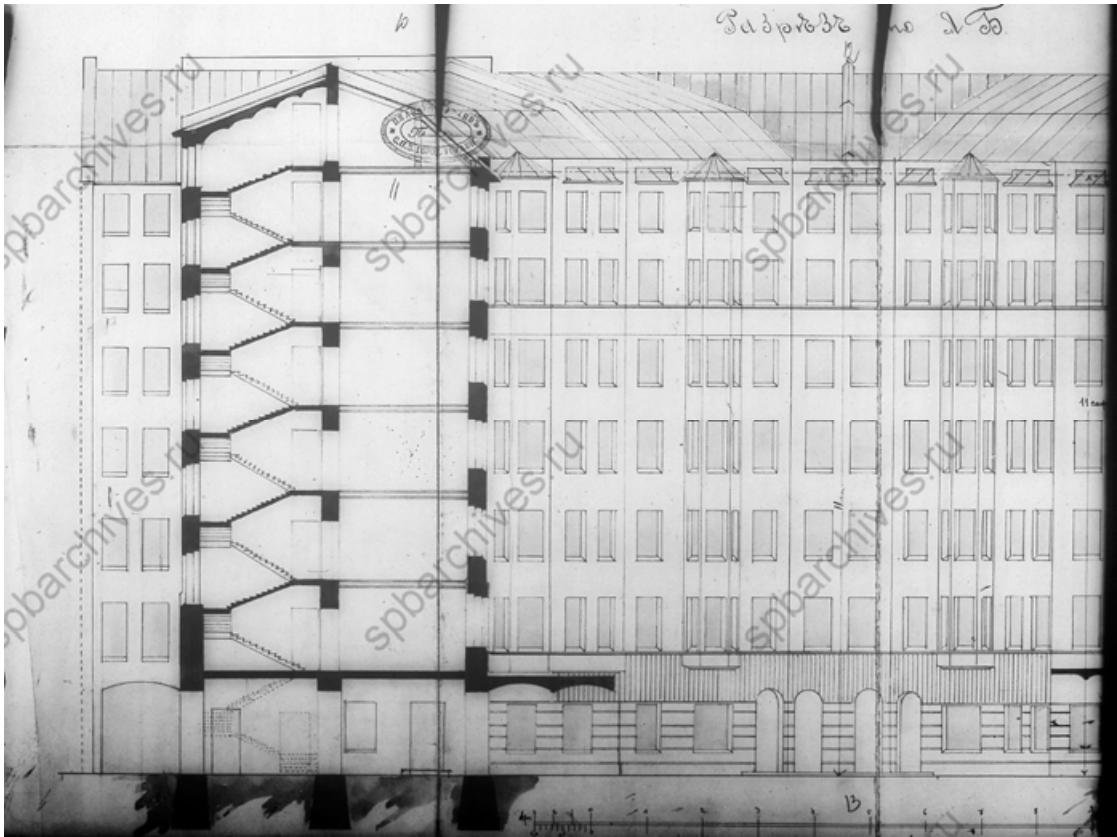
Илл. 13 План первого этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



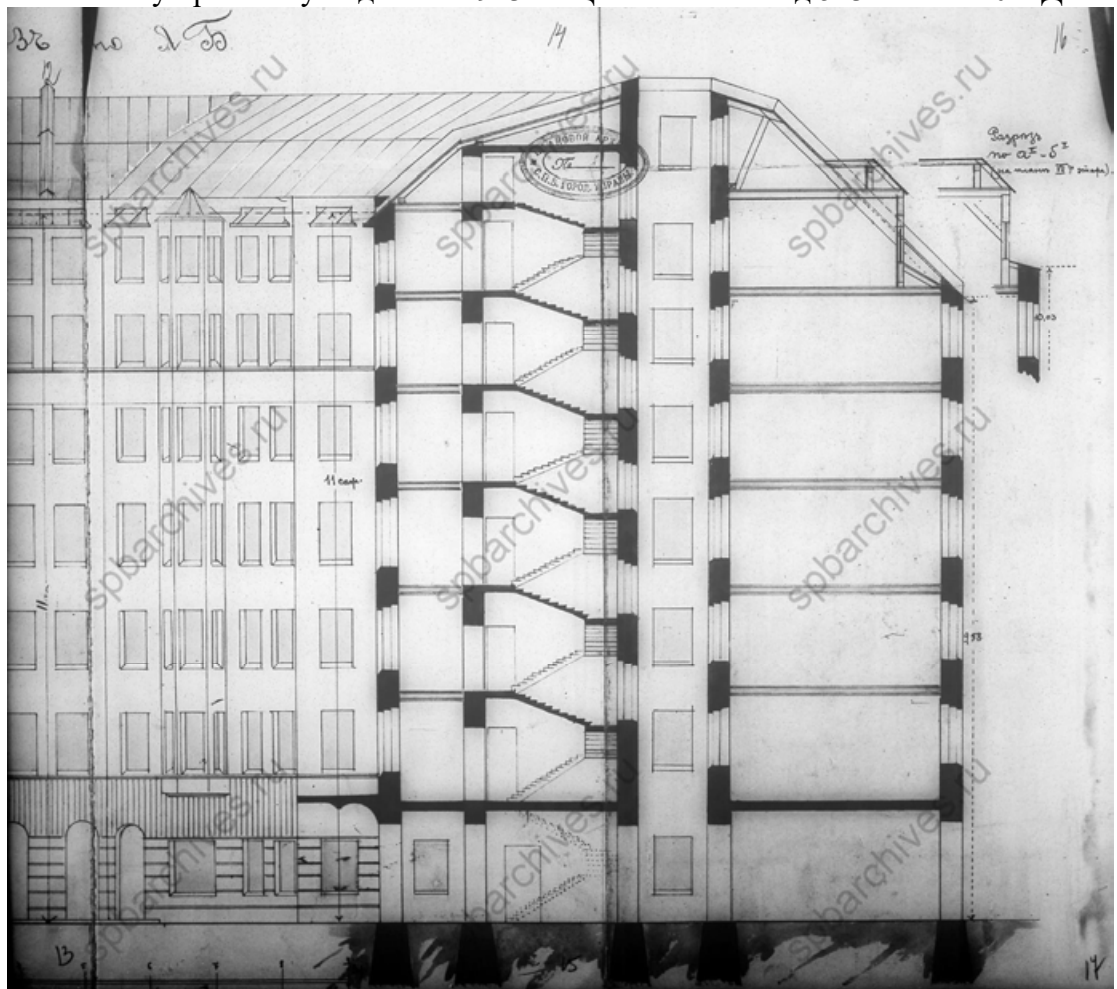
Илл. 14 План 2-6 этажей дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



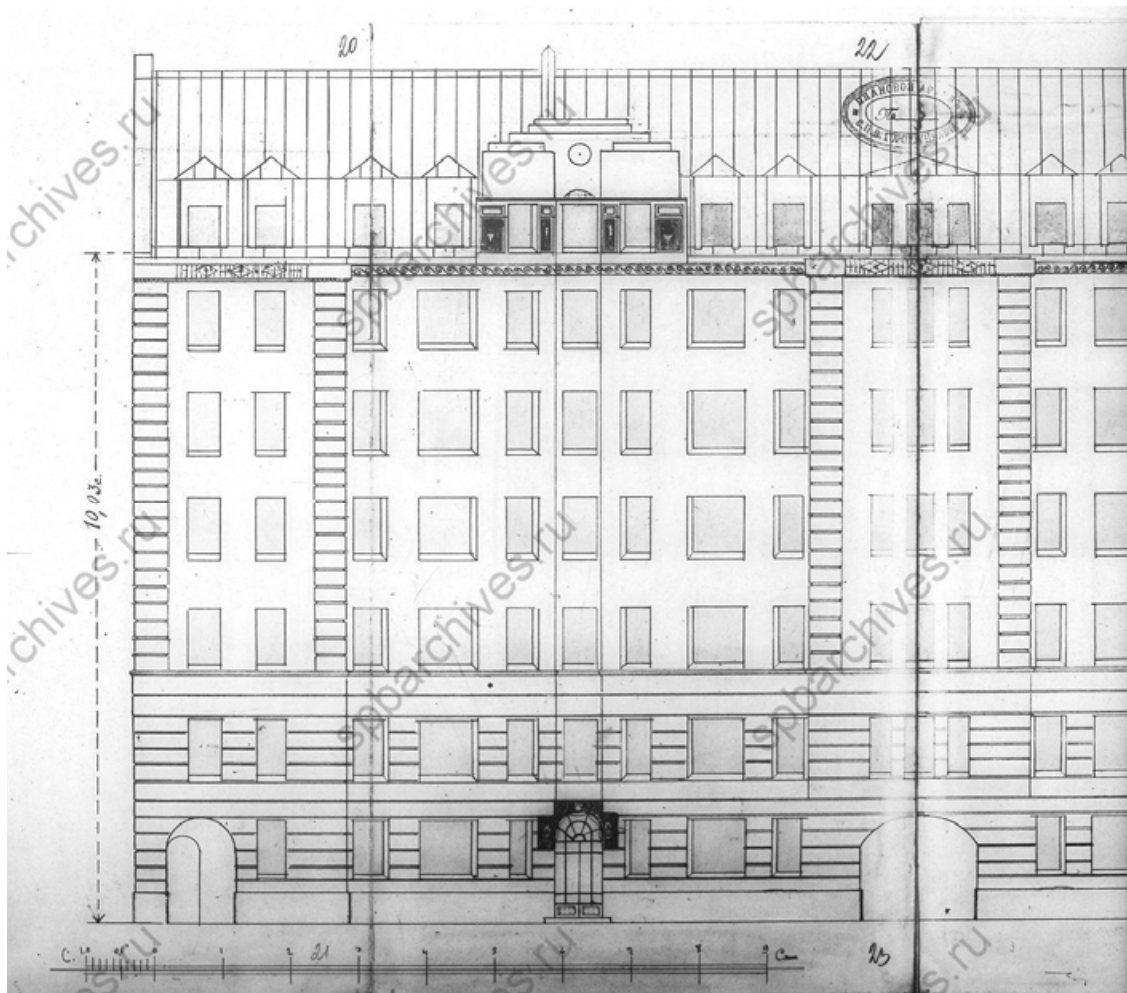
Илл. 15 План 7 этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



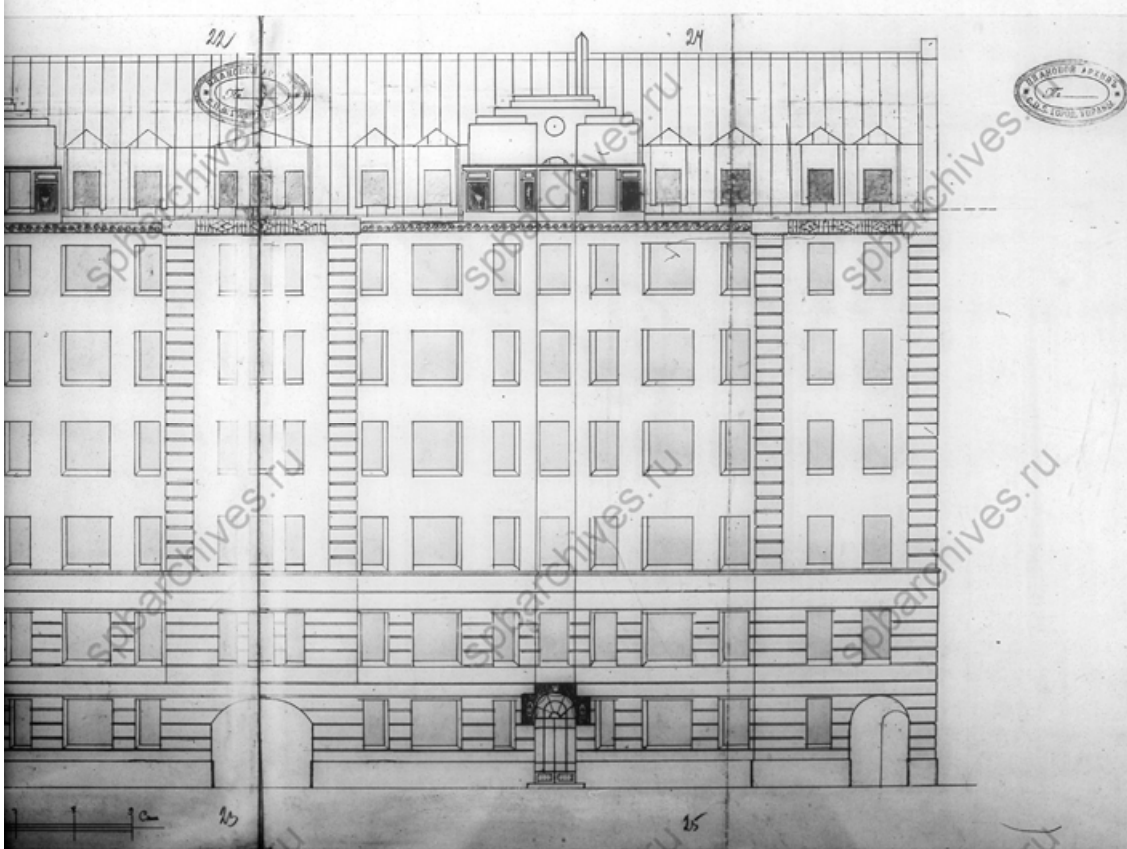
Илл. 16 Разрез по линии А-Б дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.//ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



Илл. 17 Разрез по линии А-Б дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



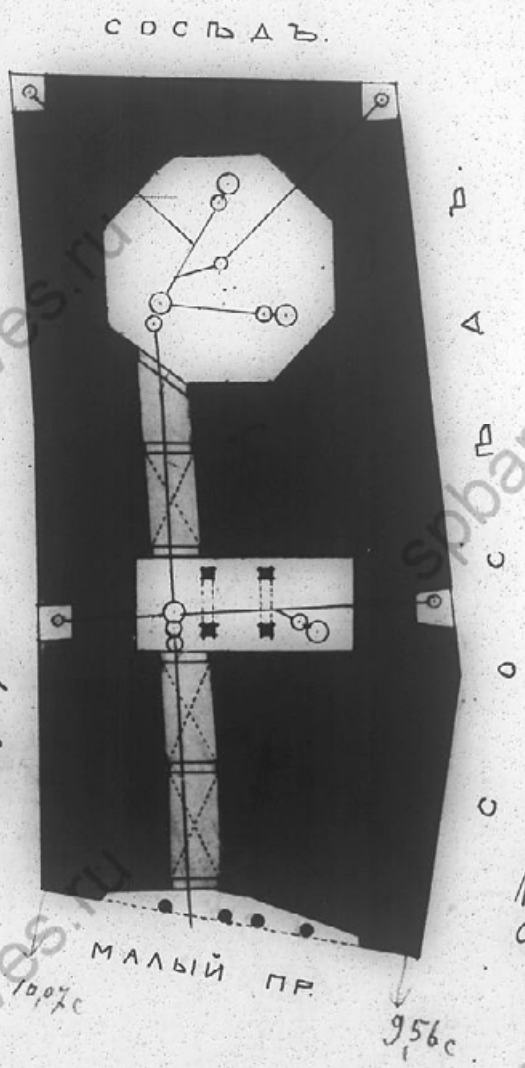
Илл. 18 Фасад дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



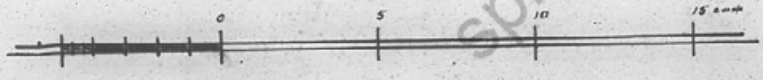
Илл. 19 Фасад дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050

ПЛАНЬ
 ДВОРА НИКОЛАЯ СЕМЕНОВИЧА ЗАНИНА.
 ПЕТЕРБУРГСКОЙ ЧАСТИ. 2 УЧ. ПО МАЛОМУ ПР ПОДЪ №1^Б

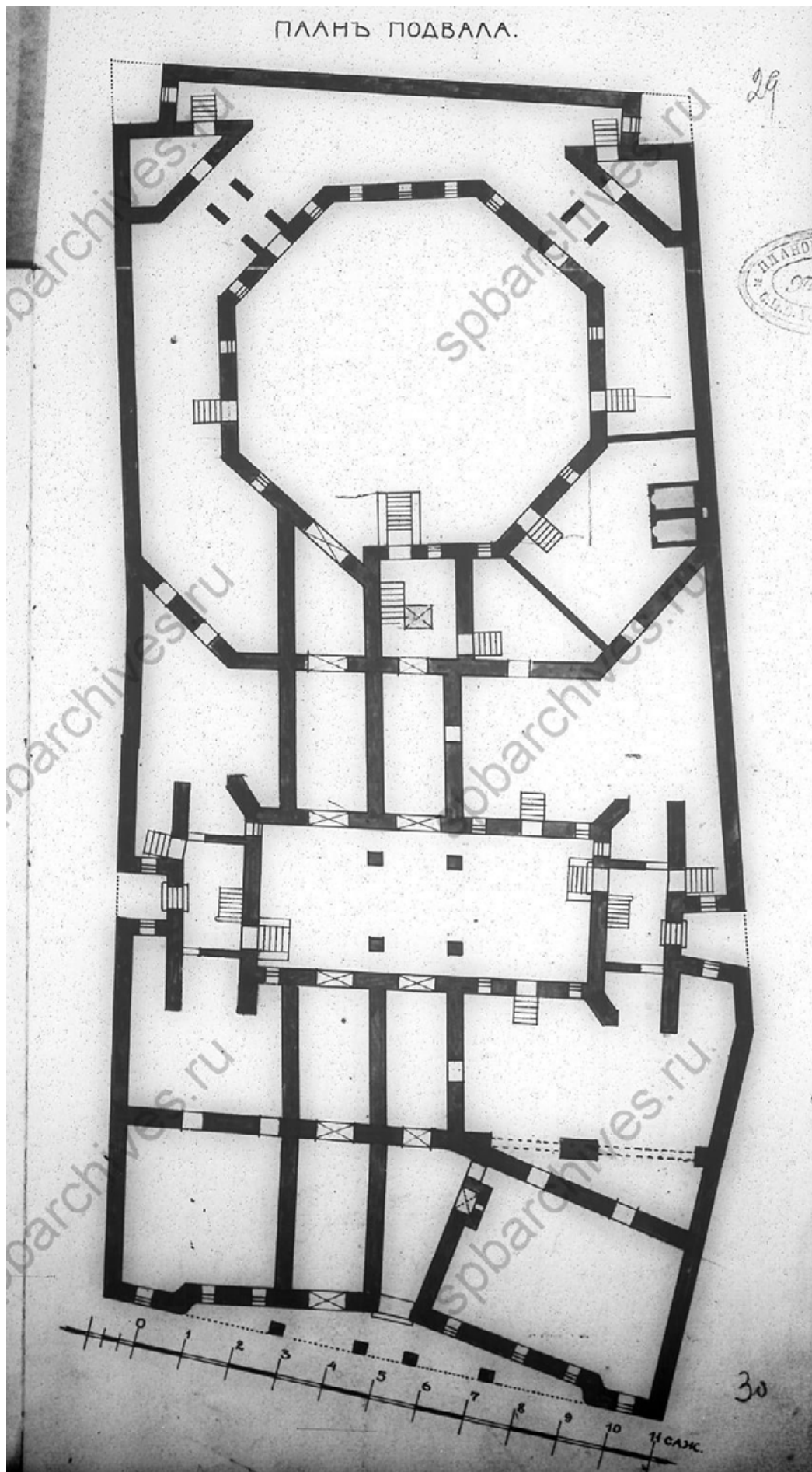
*Дворъ имъ употребленъ въ садъ, и
 имъа планъ въ то время, и
 ввведенъ въ мѣру въ 1880 г.
 3,5 в. саж.
 5" планъ 1904 г. с. П. Д. Б.*



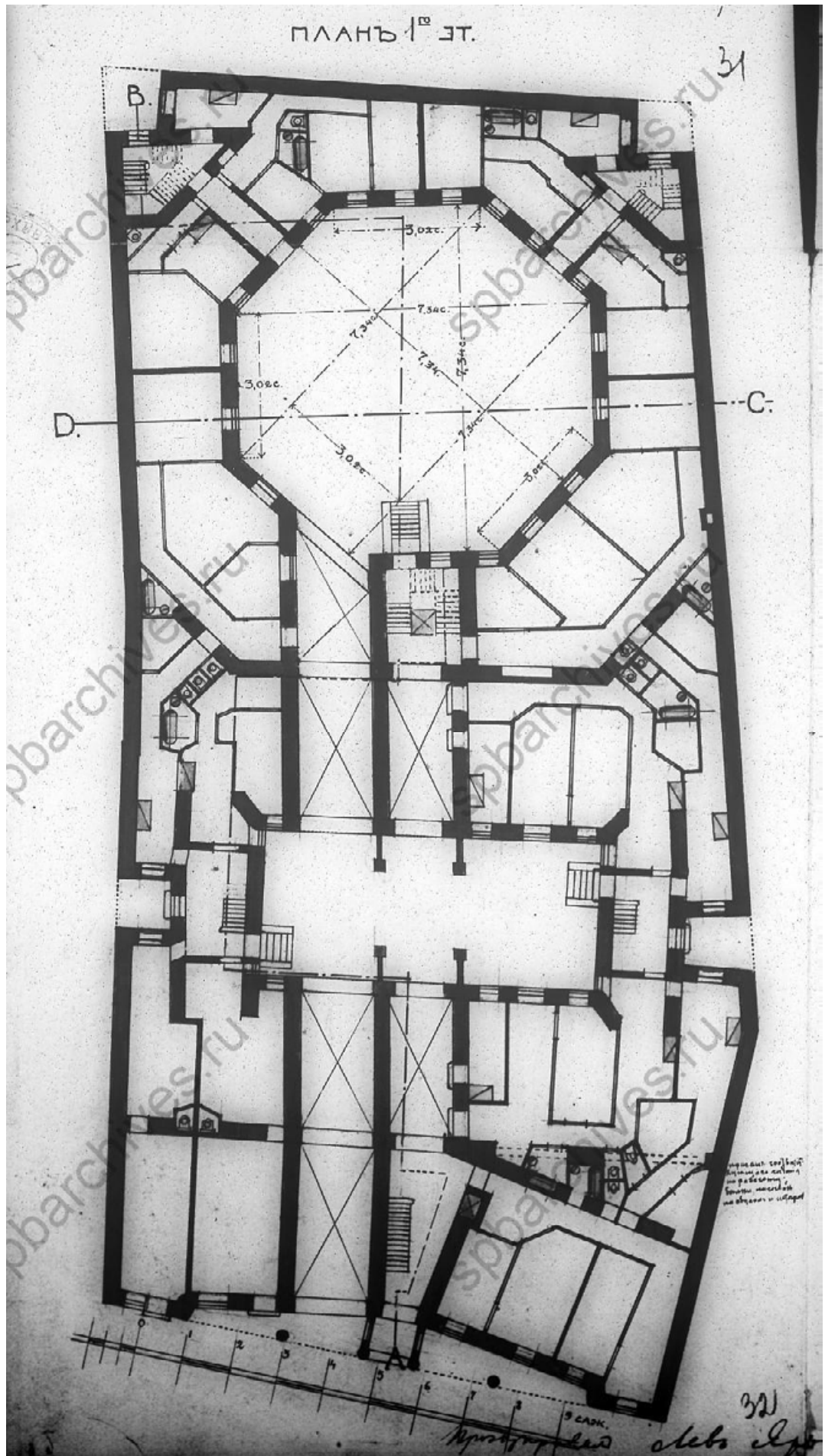
*Мелом са крестами
 ступеней
 Александровичу*



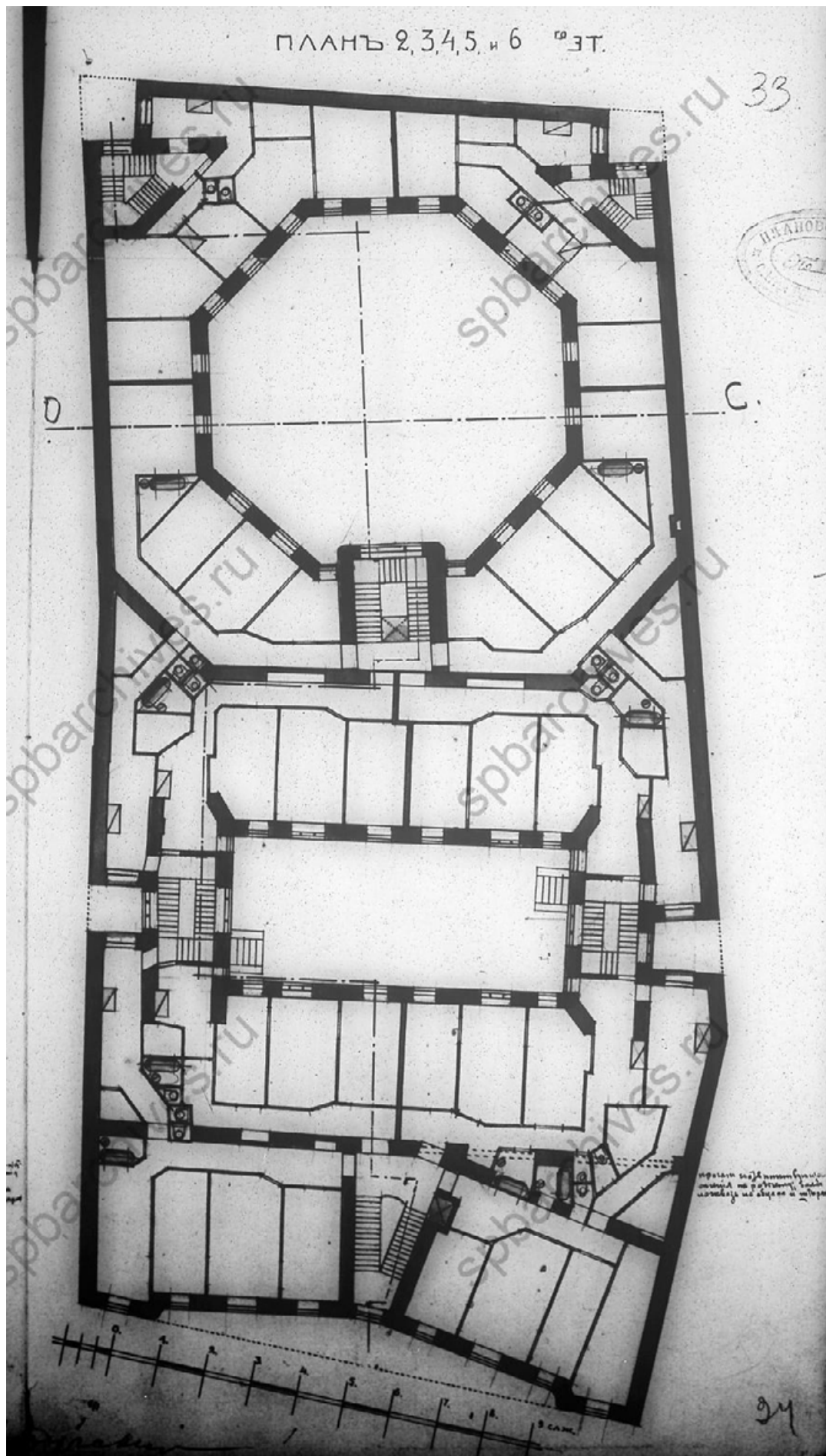
Илл. 20 План двора Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



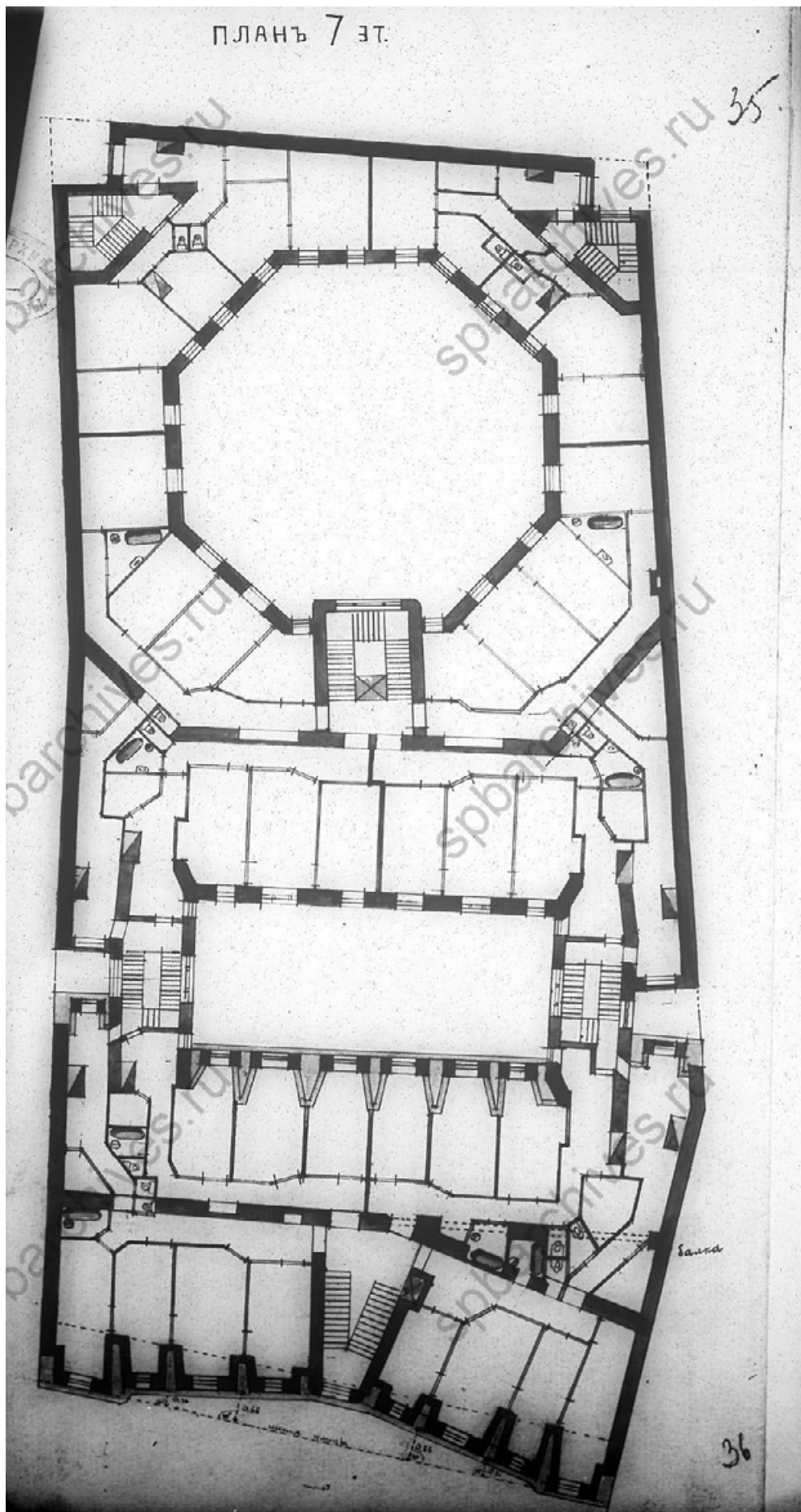
Илл. 21 План подвала дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



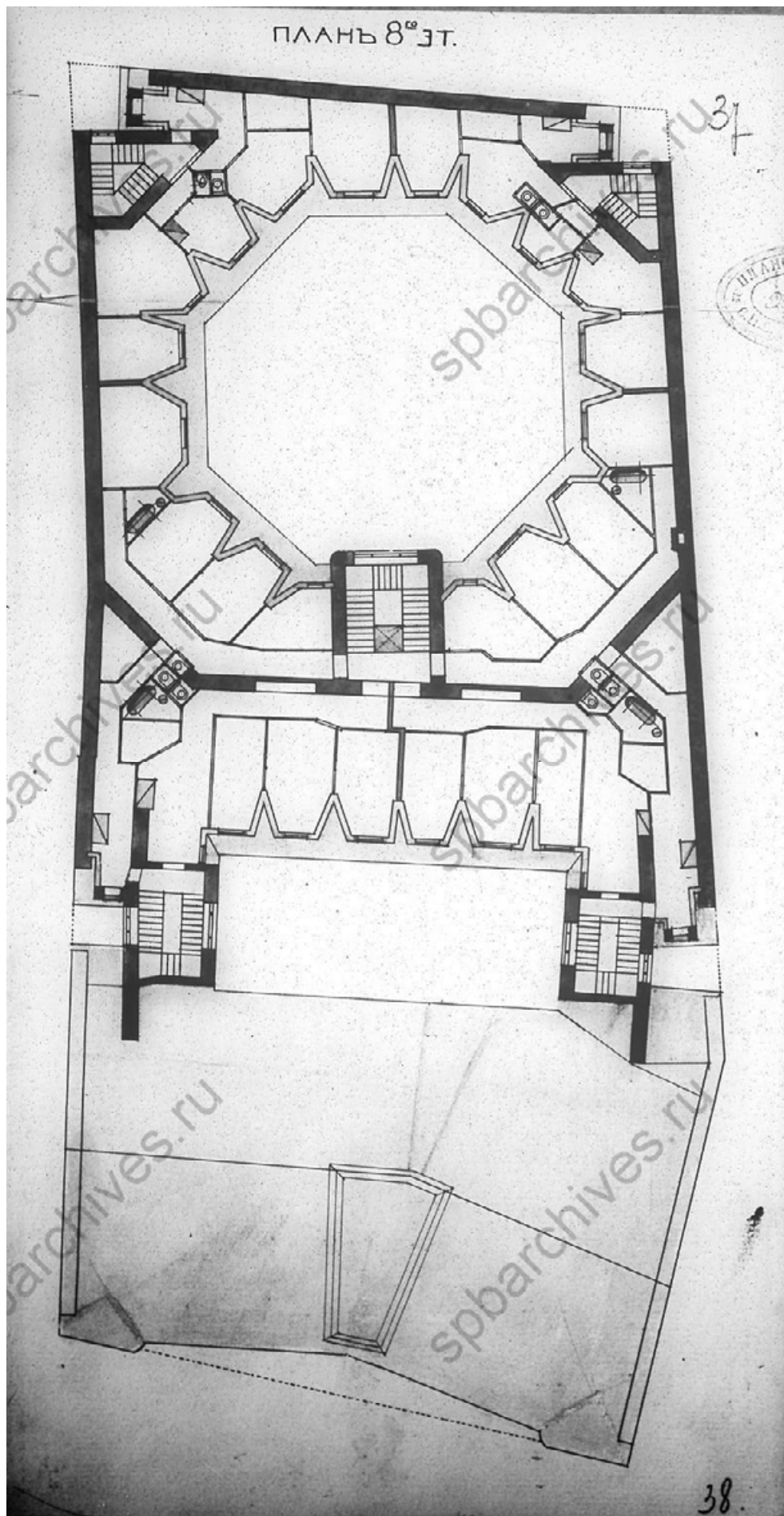
Илл. 22 План первого этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



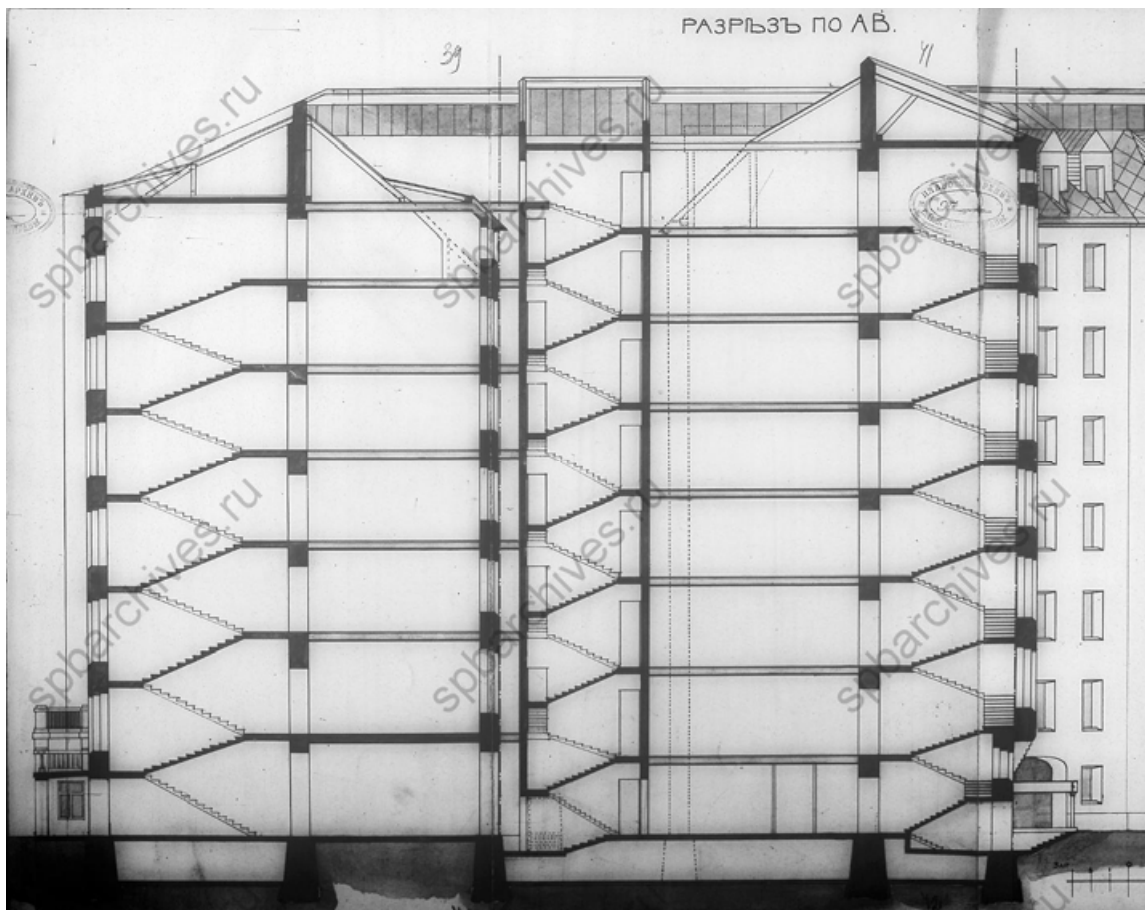
Илл. 23 План 2-6-го этажей дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



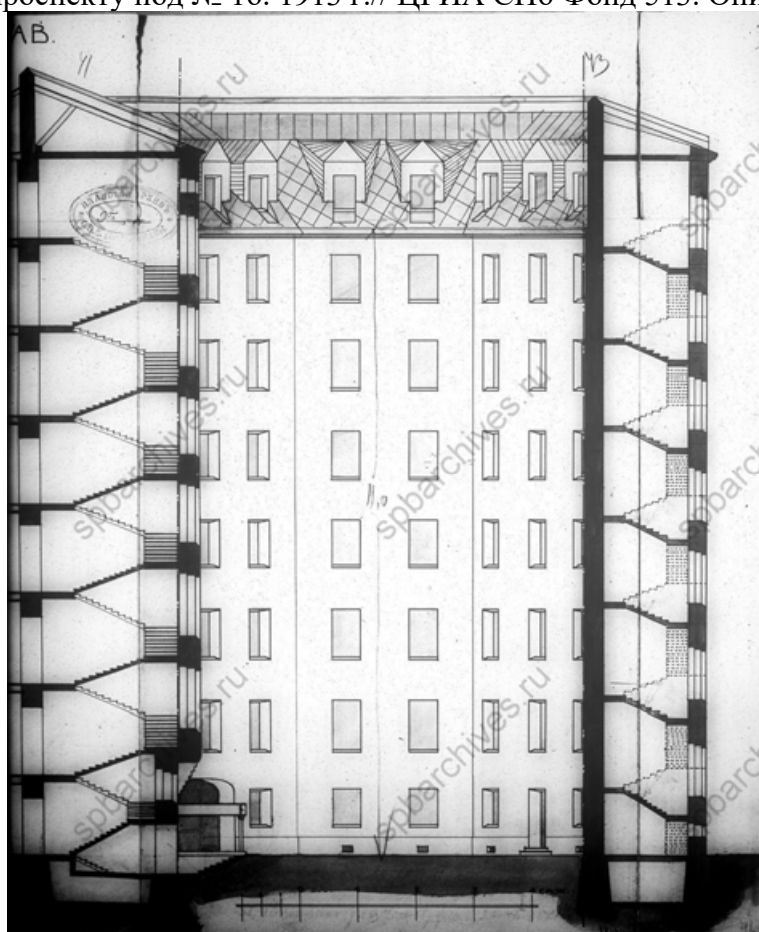
Илл. 24 План 7-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



Илл. 25 План 8-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



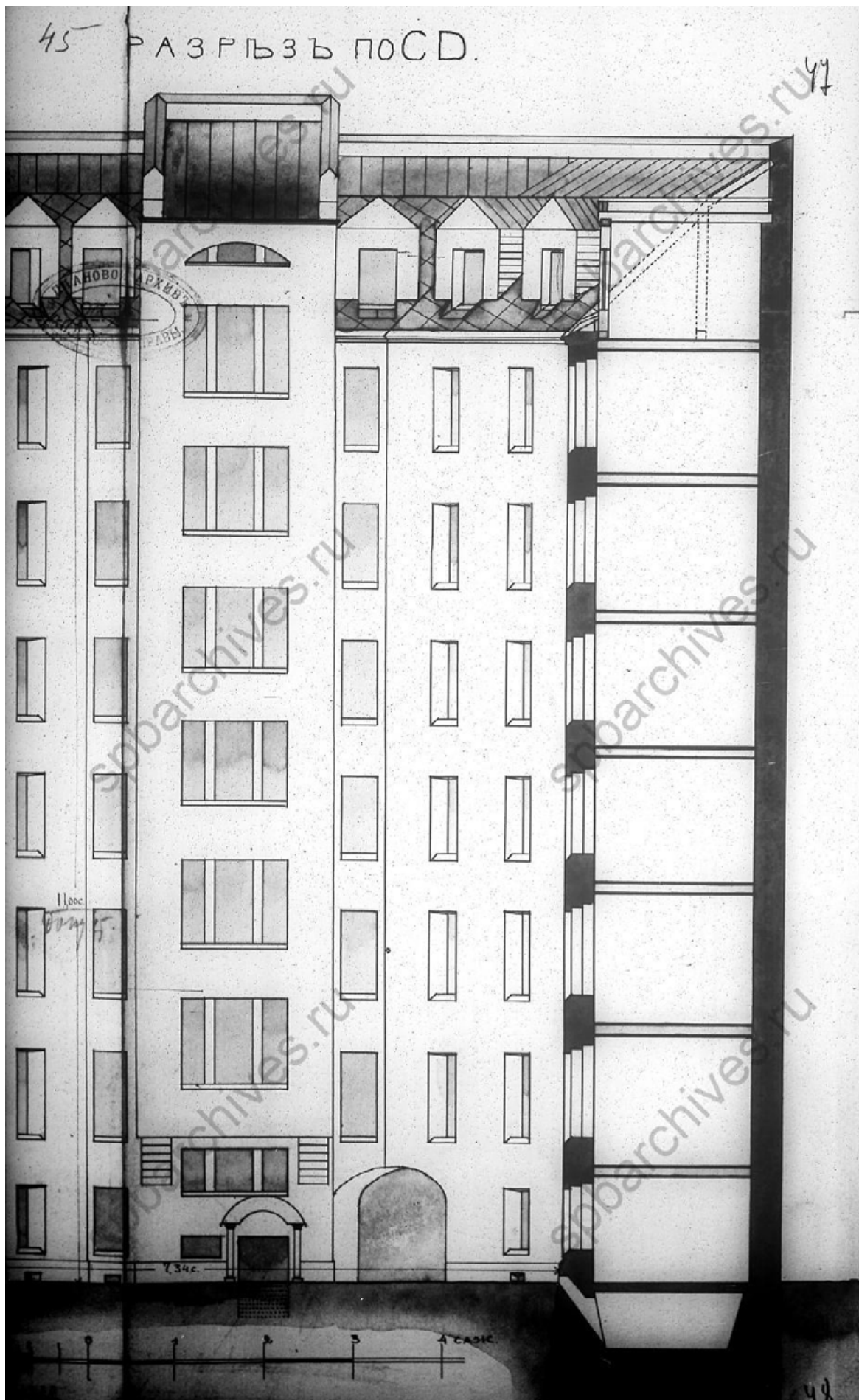
Илл. 26. Разрез по линии А-В дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



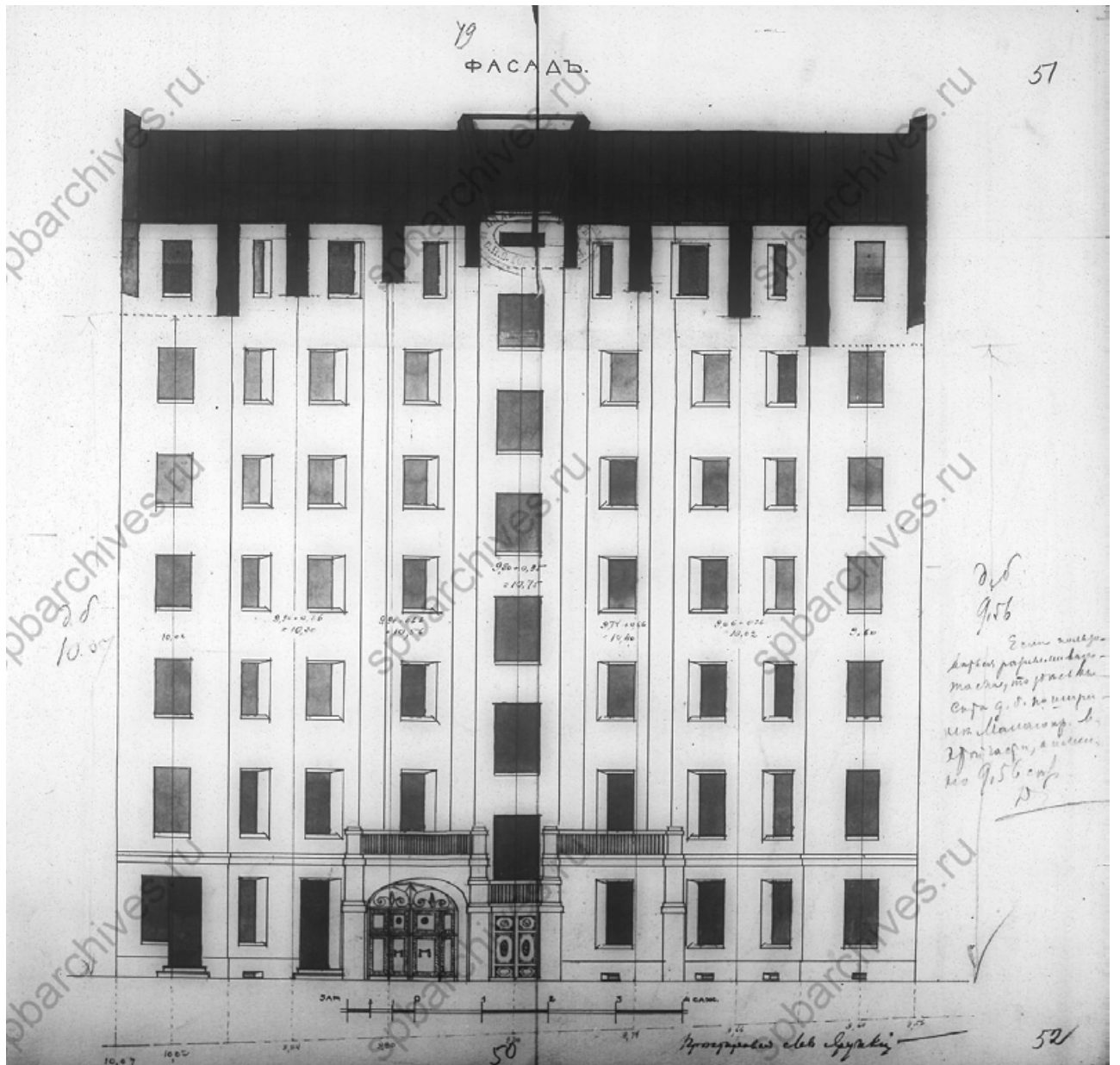
Илл. 27 Разрез по линии А-В дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



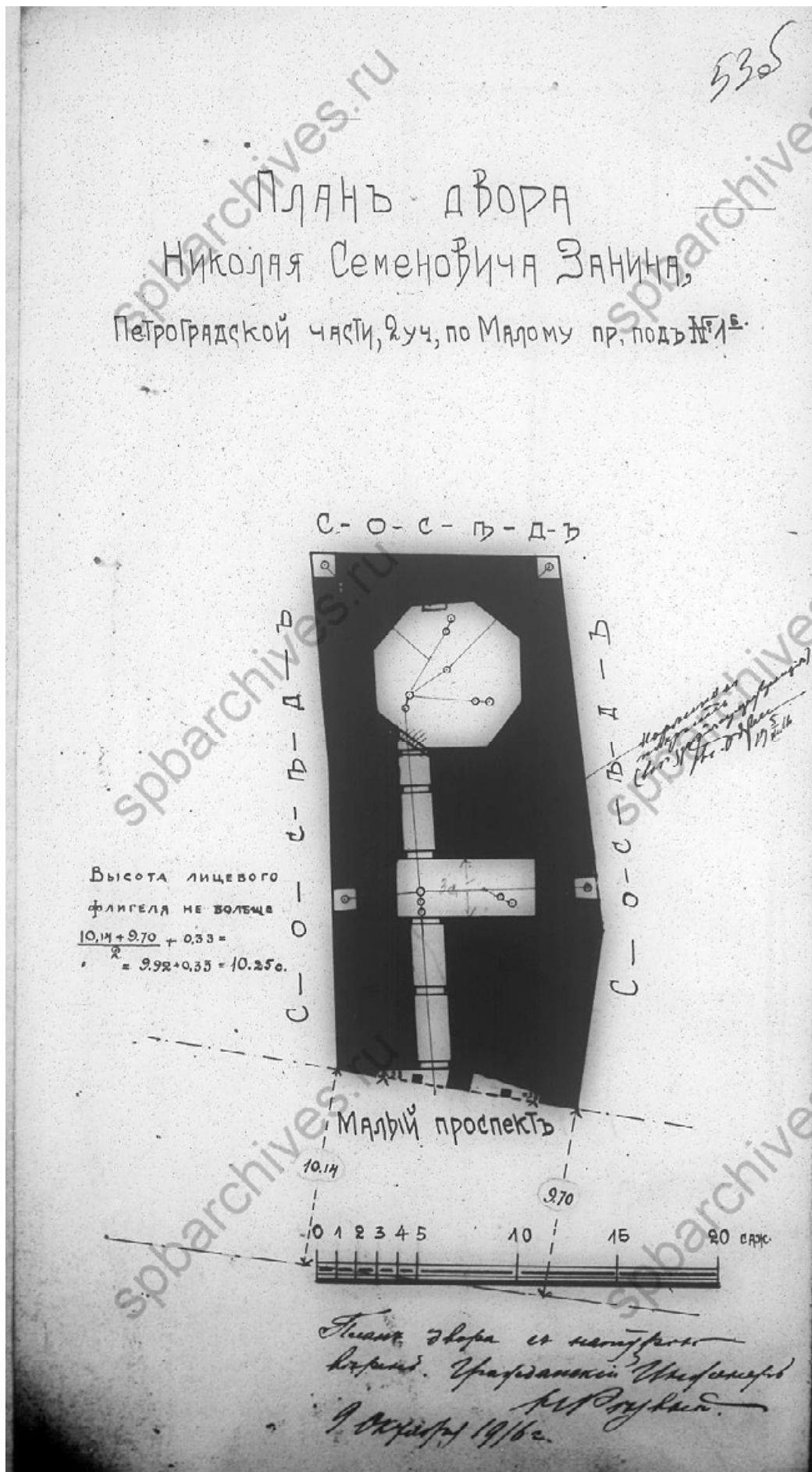
Илл. 28 Разрез по линии С-Д дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



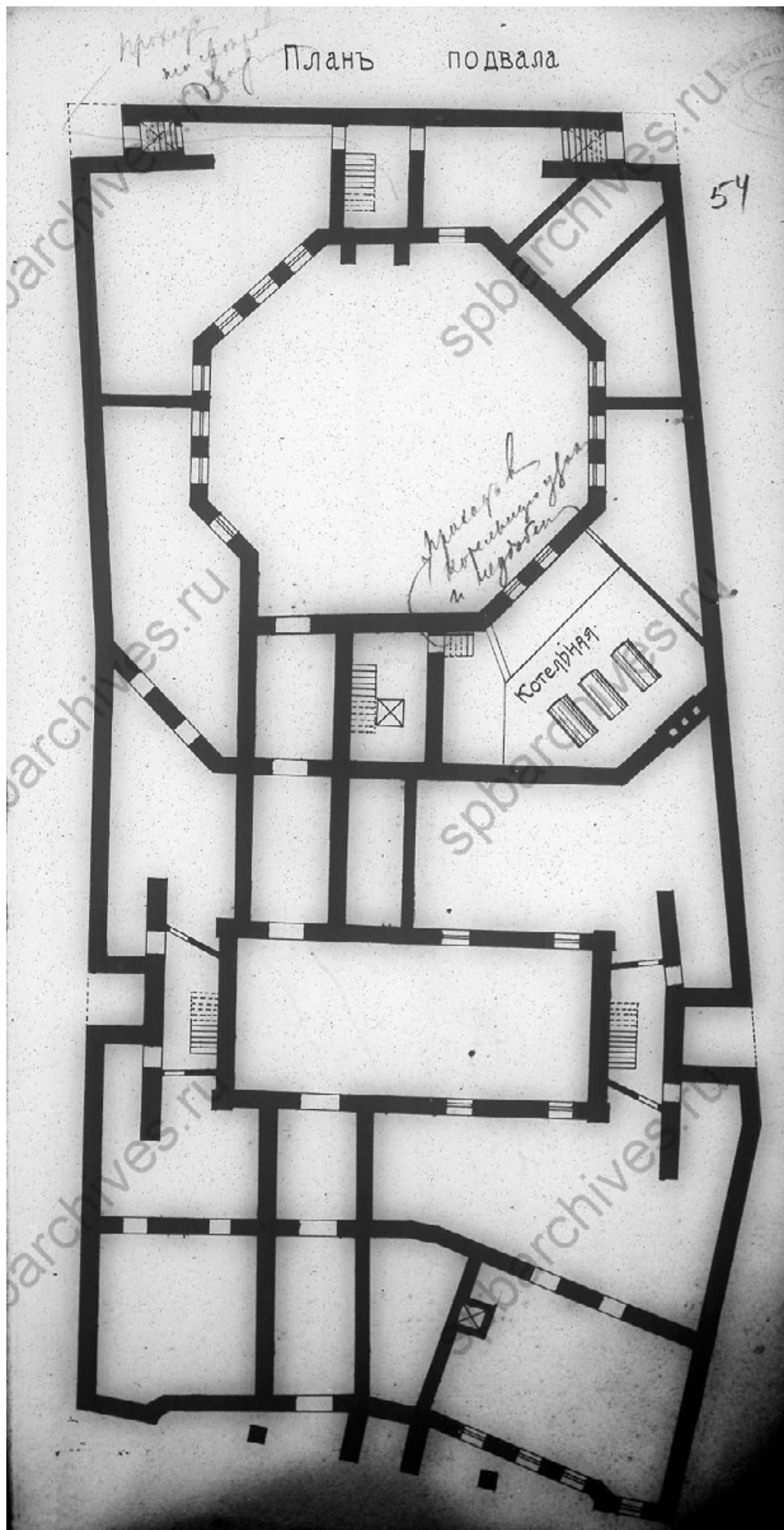
Илл. 29 Разрез по линии С-Д дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



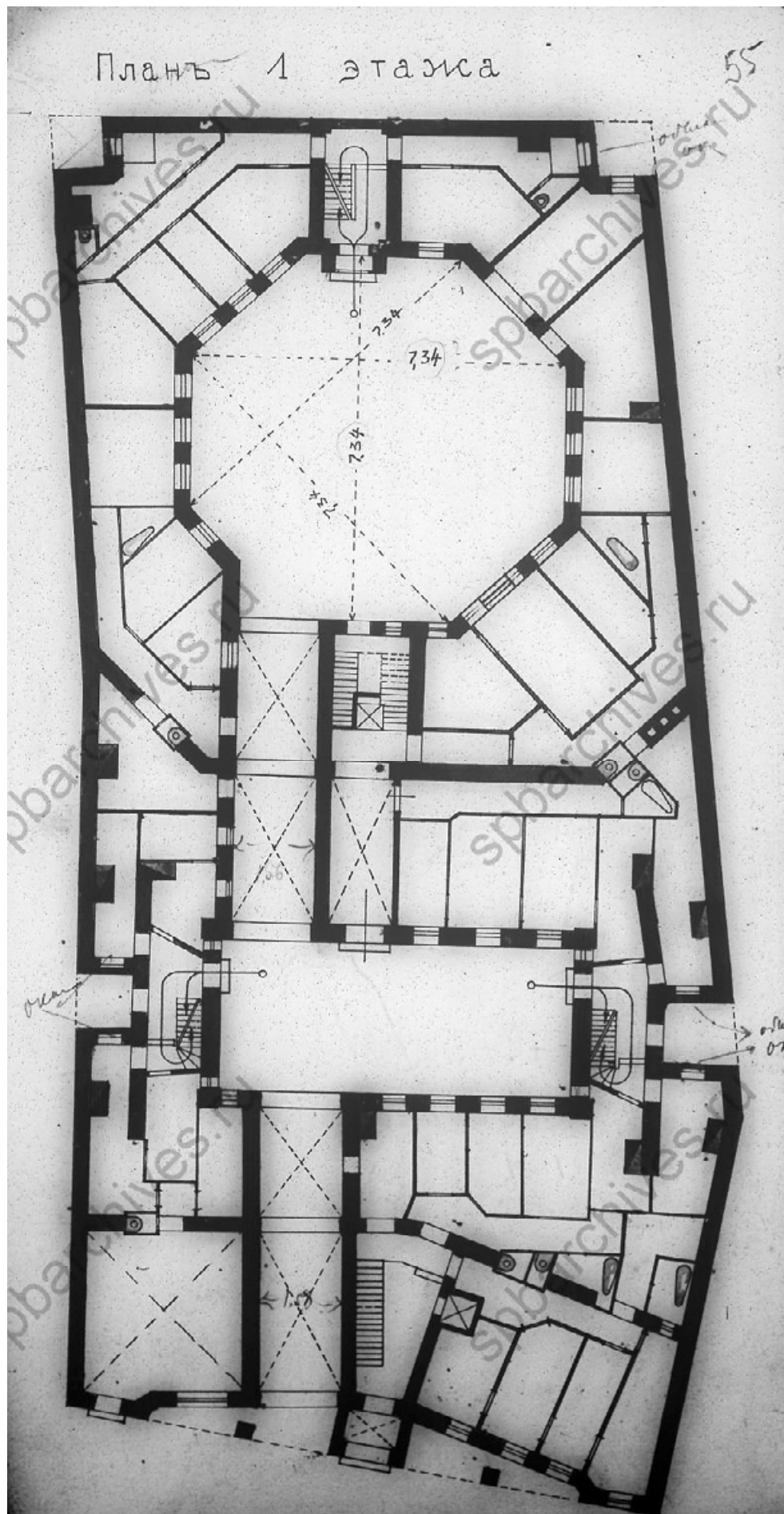
Илл. 30 Фасад дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1914 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



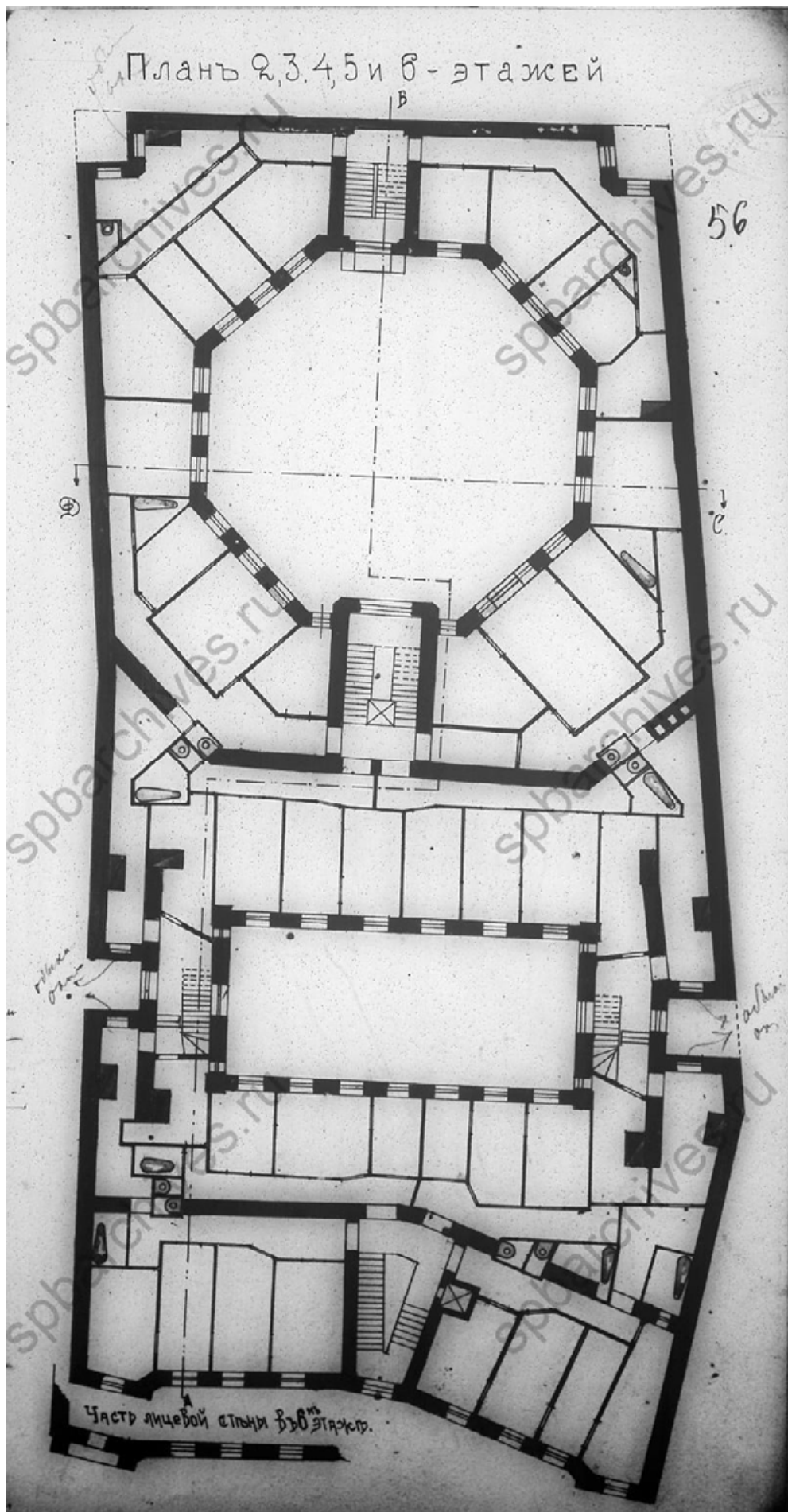
Илл.31 План двора Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



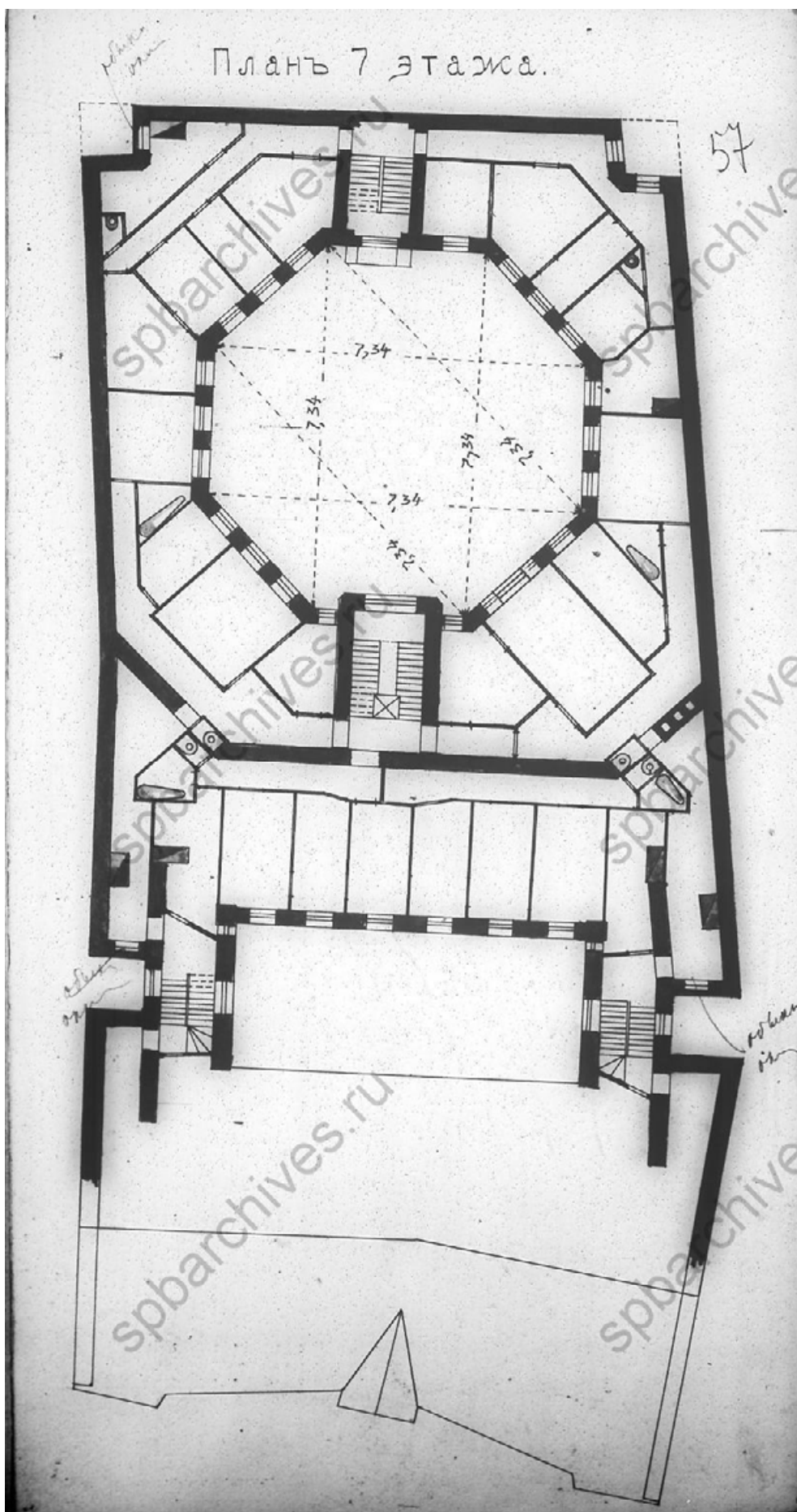
Илл.32 План подвала дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



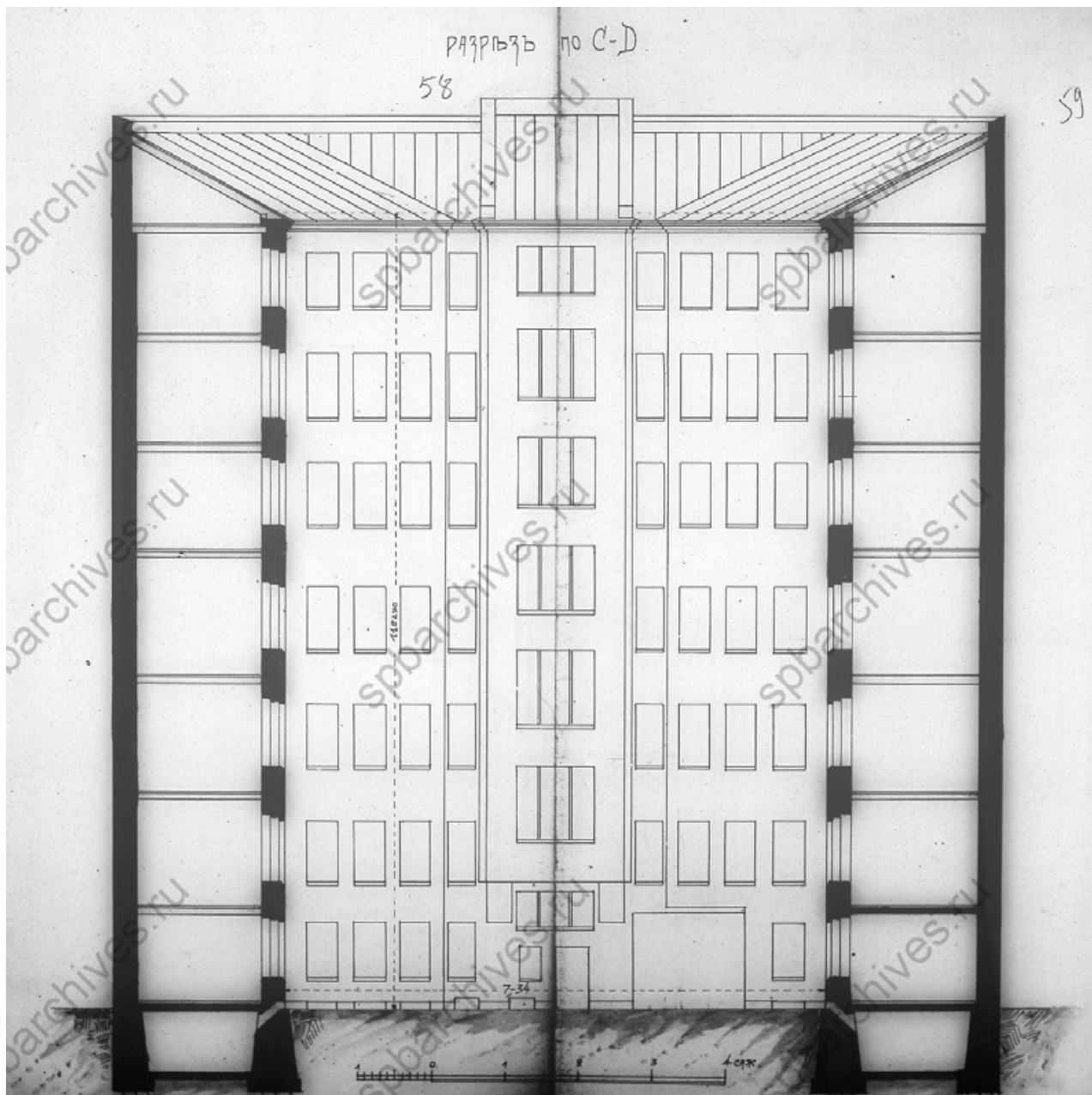
Илл.33 План первого этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



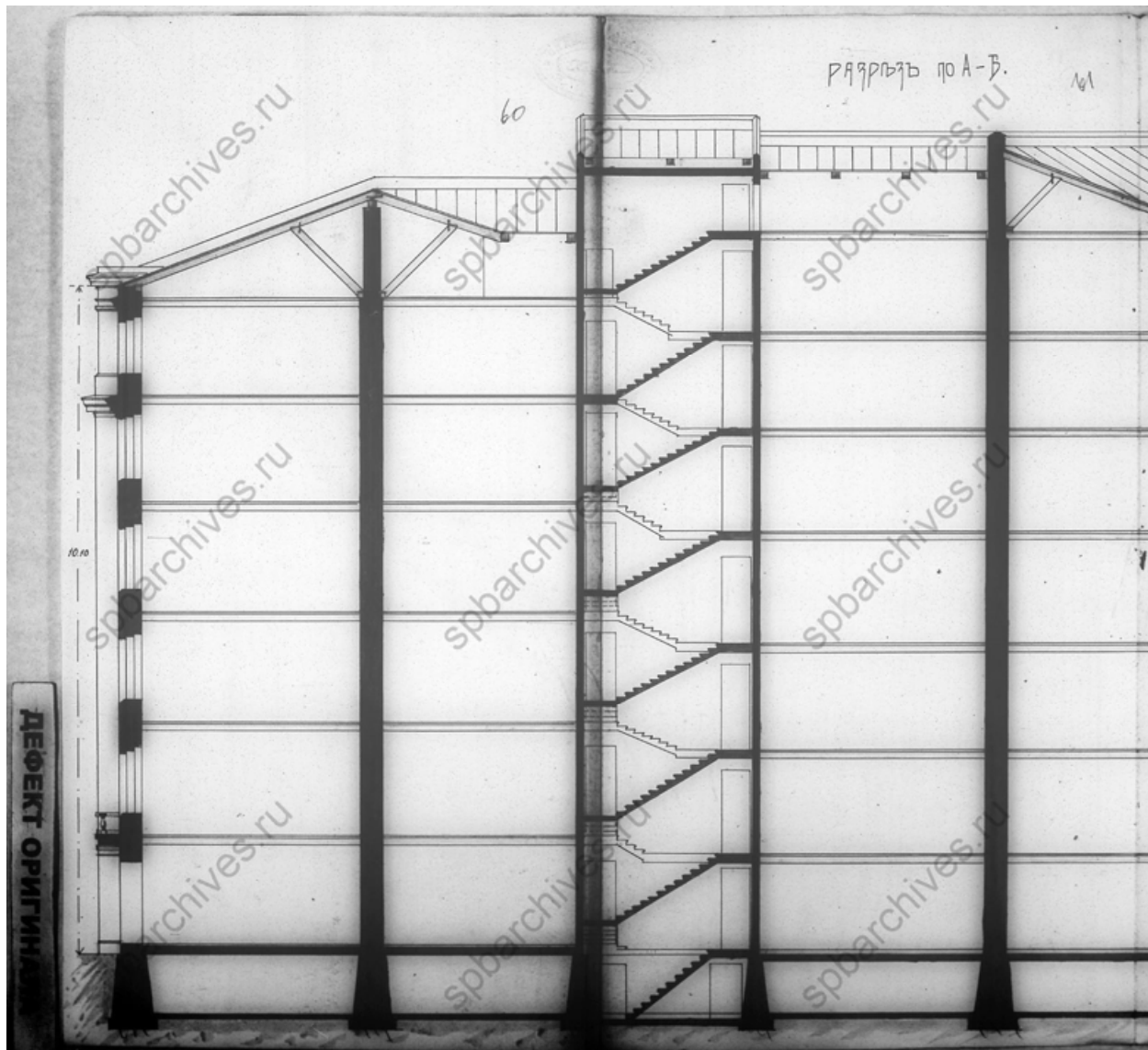
Илл.34 План 2-6-го этажей дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



Илл.35 План 7-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



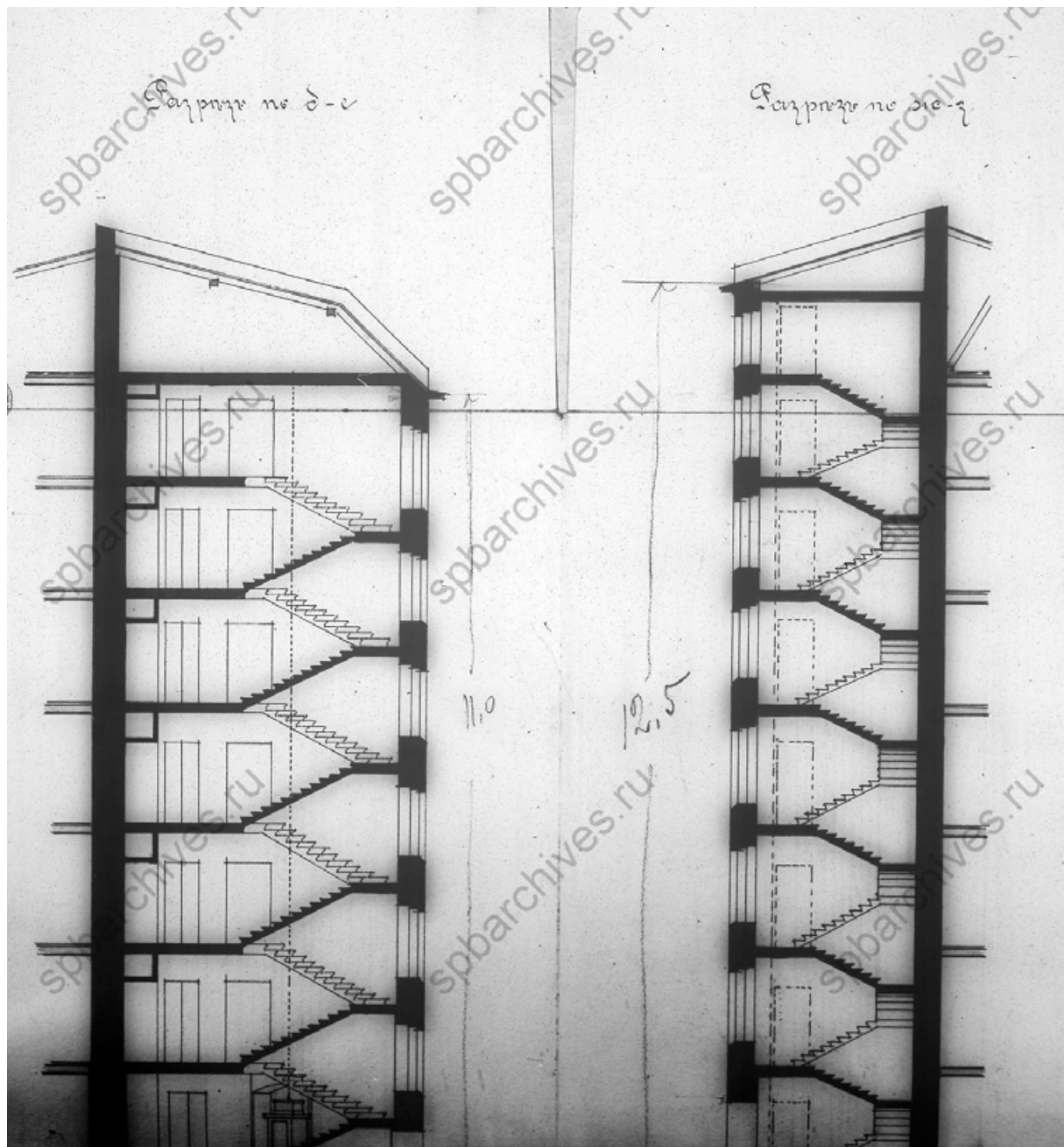
Илл.36 Разрез по С-Д дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



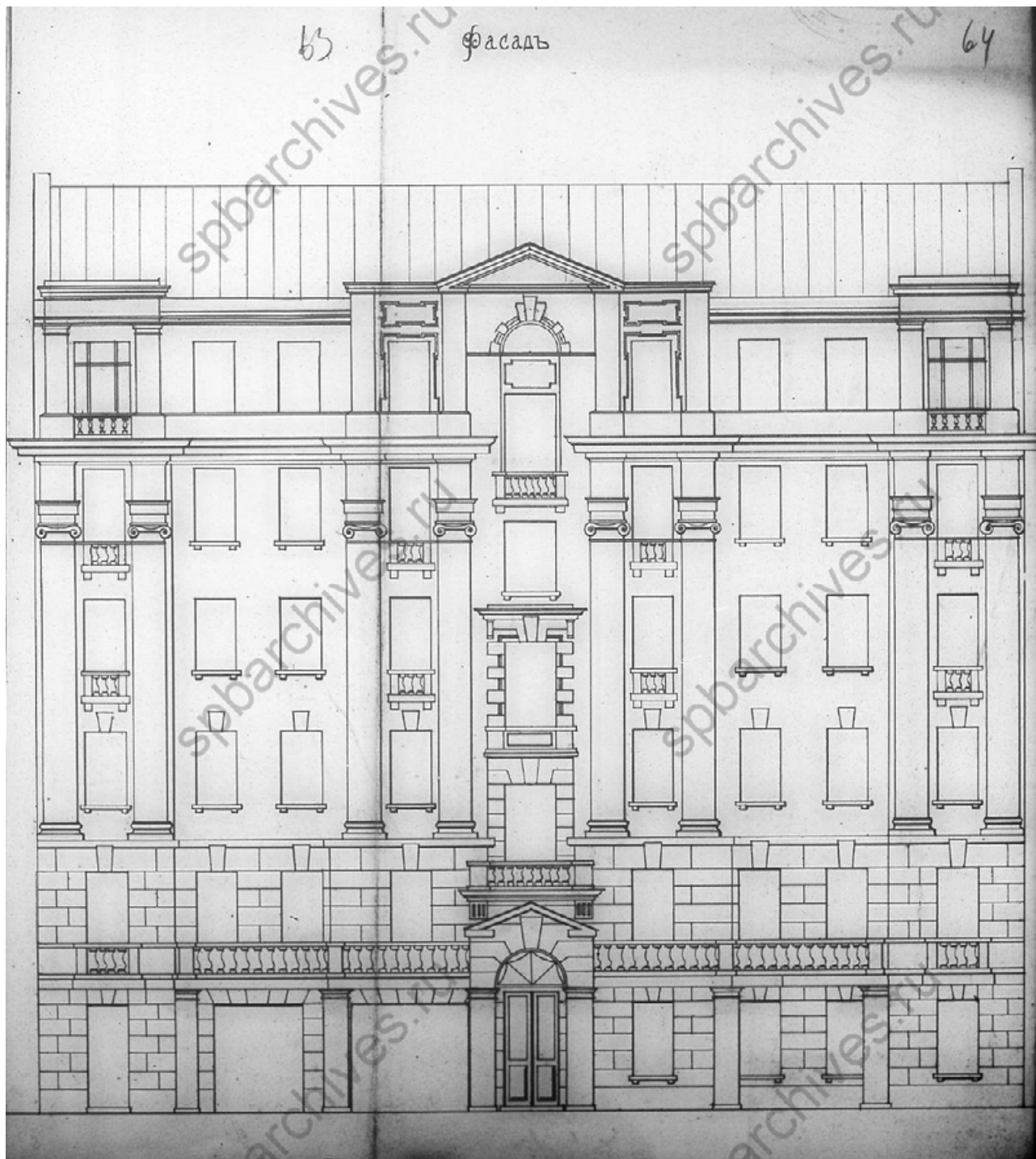
Илл.37 Разрез по А-В дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



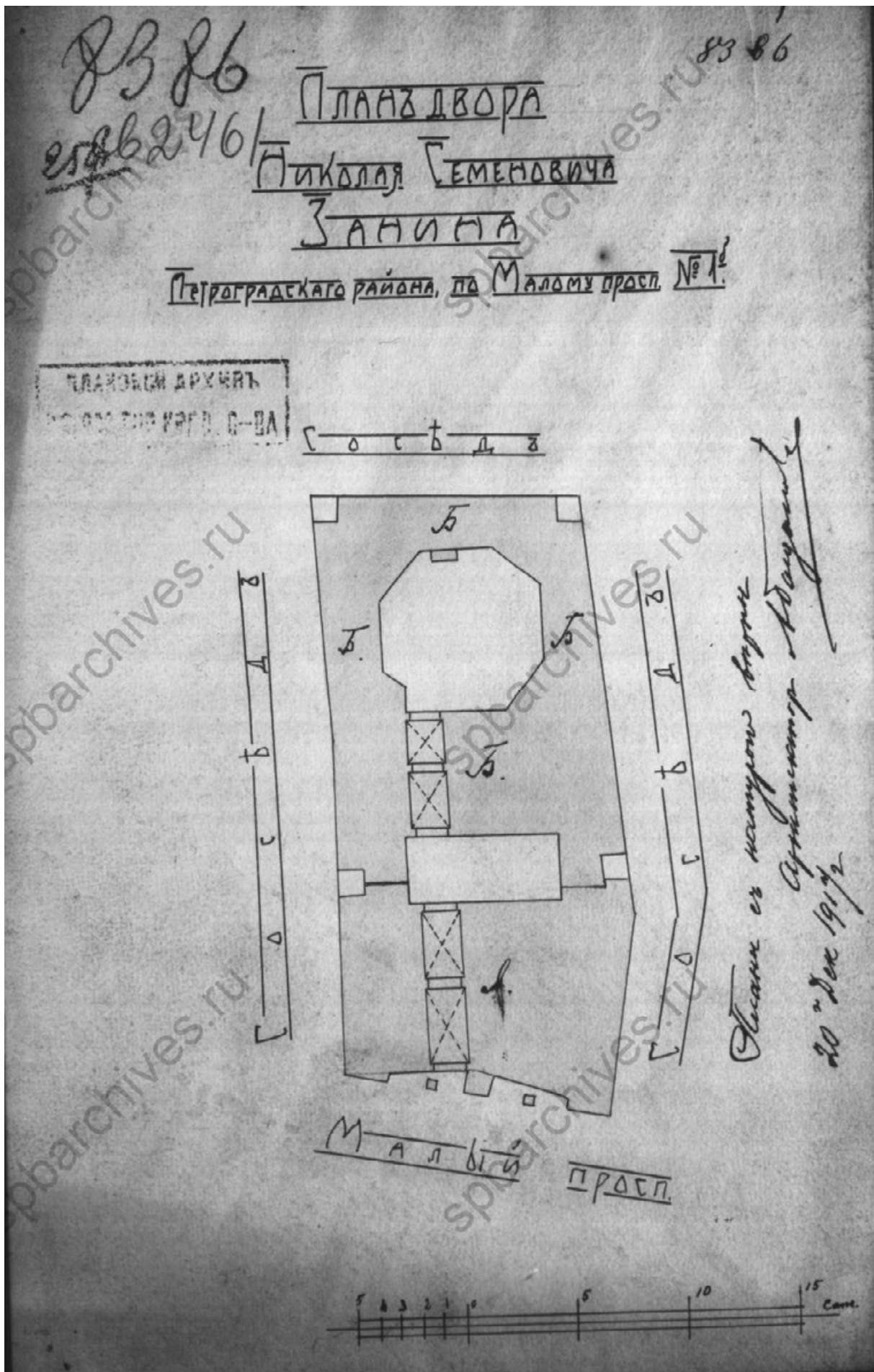
Илл.38 Разрез по А-В дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



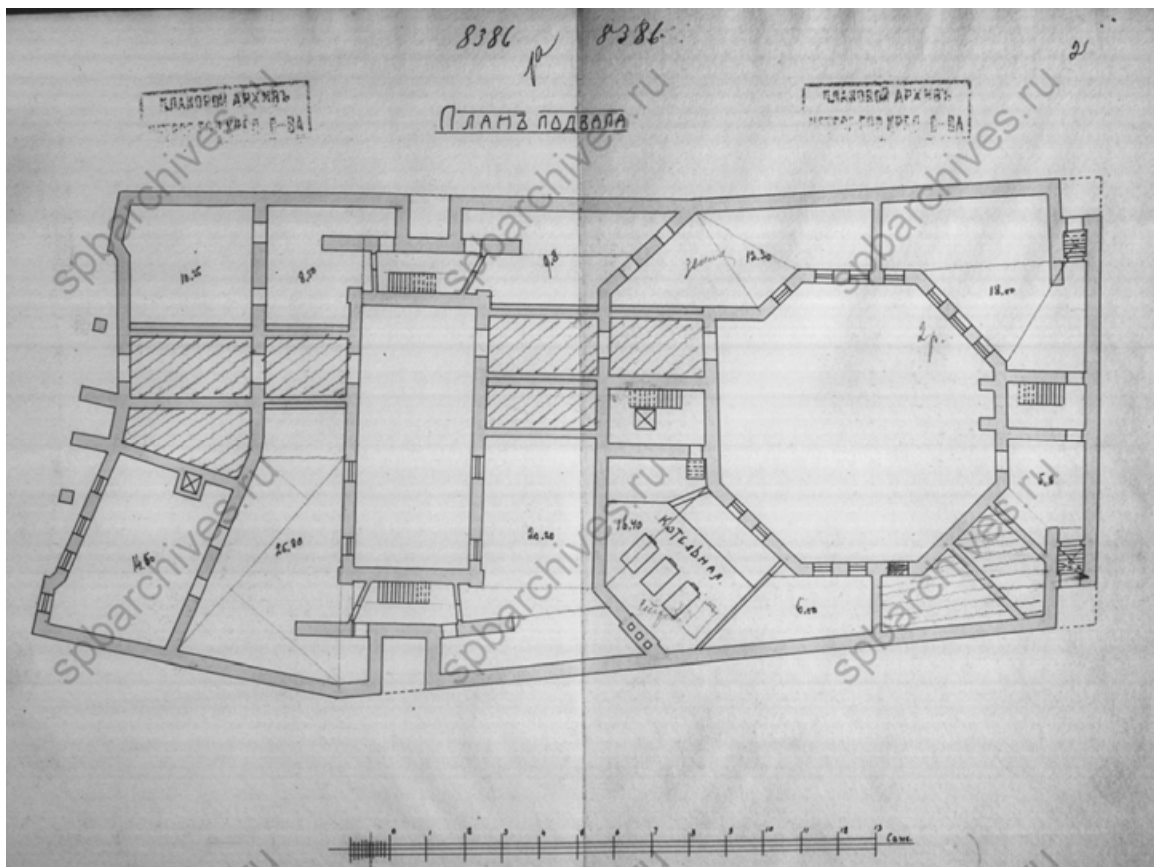
Илл.39 Разрезы дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



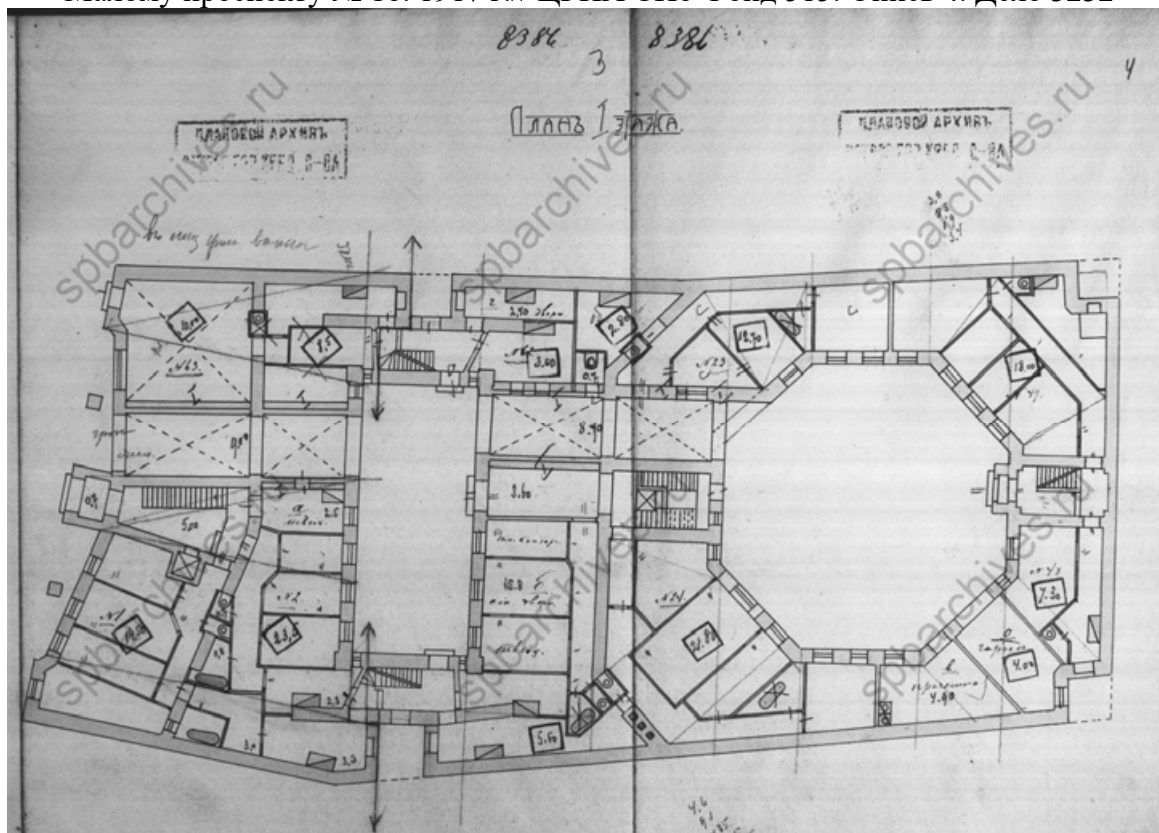
Илл.40 Фасад дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050



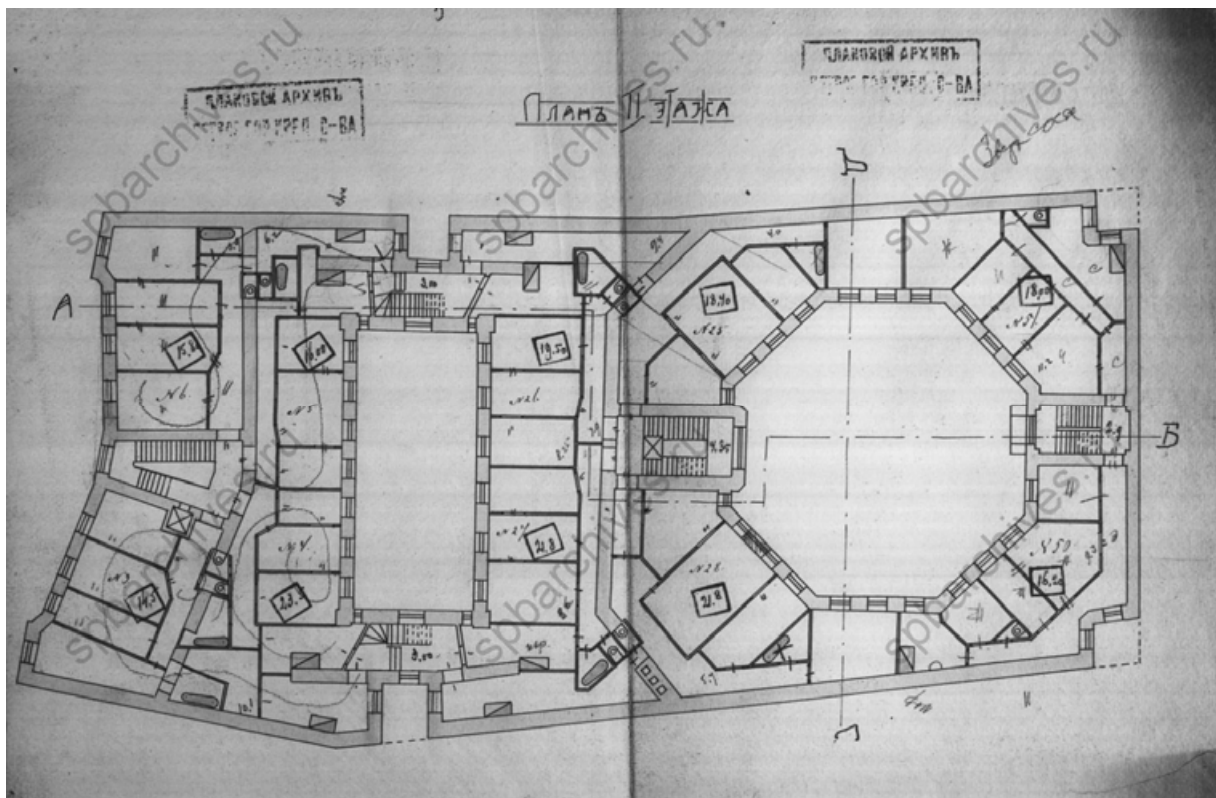
Илл. 41 План двора Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



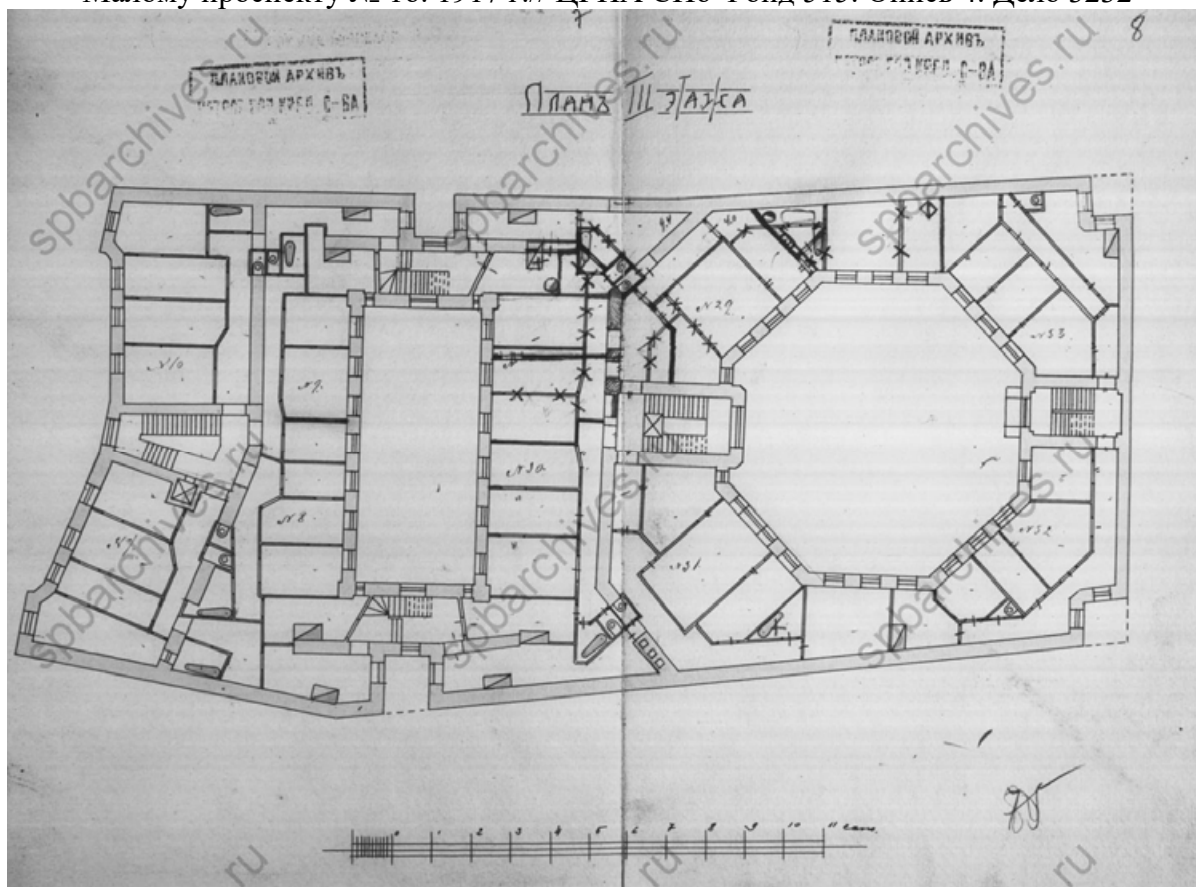
Илл. 42 План подвала дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



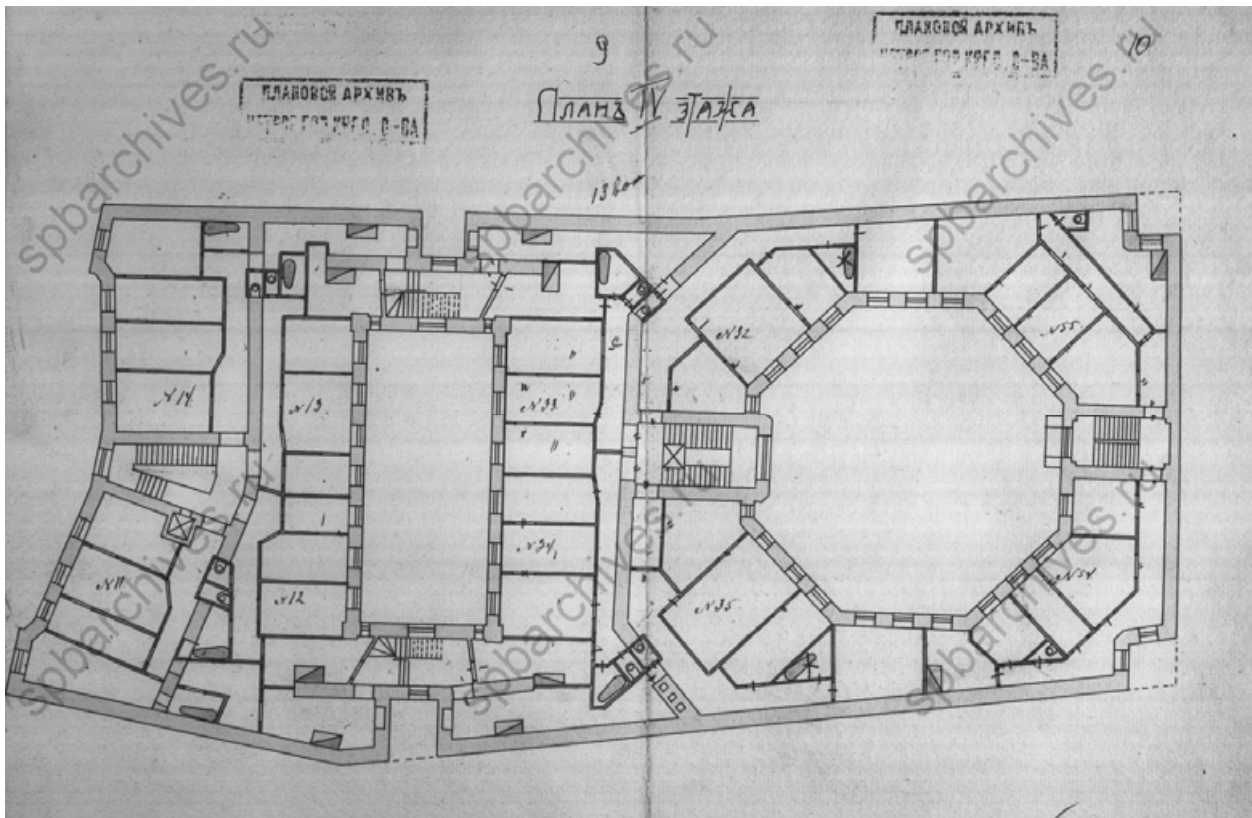
Илл. 43 План 1-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



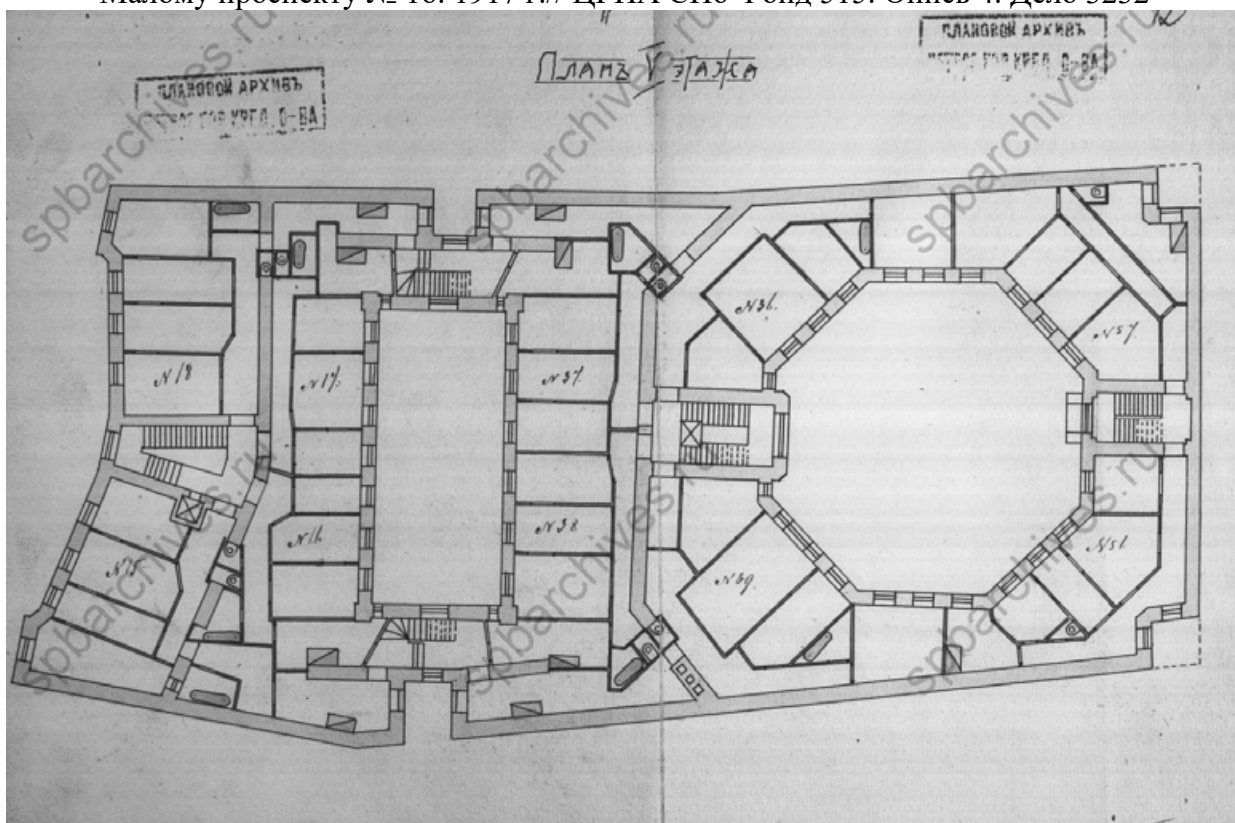
Илл. 44 План 2-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



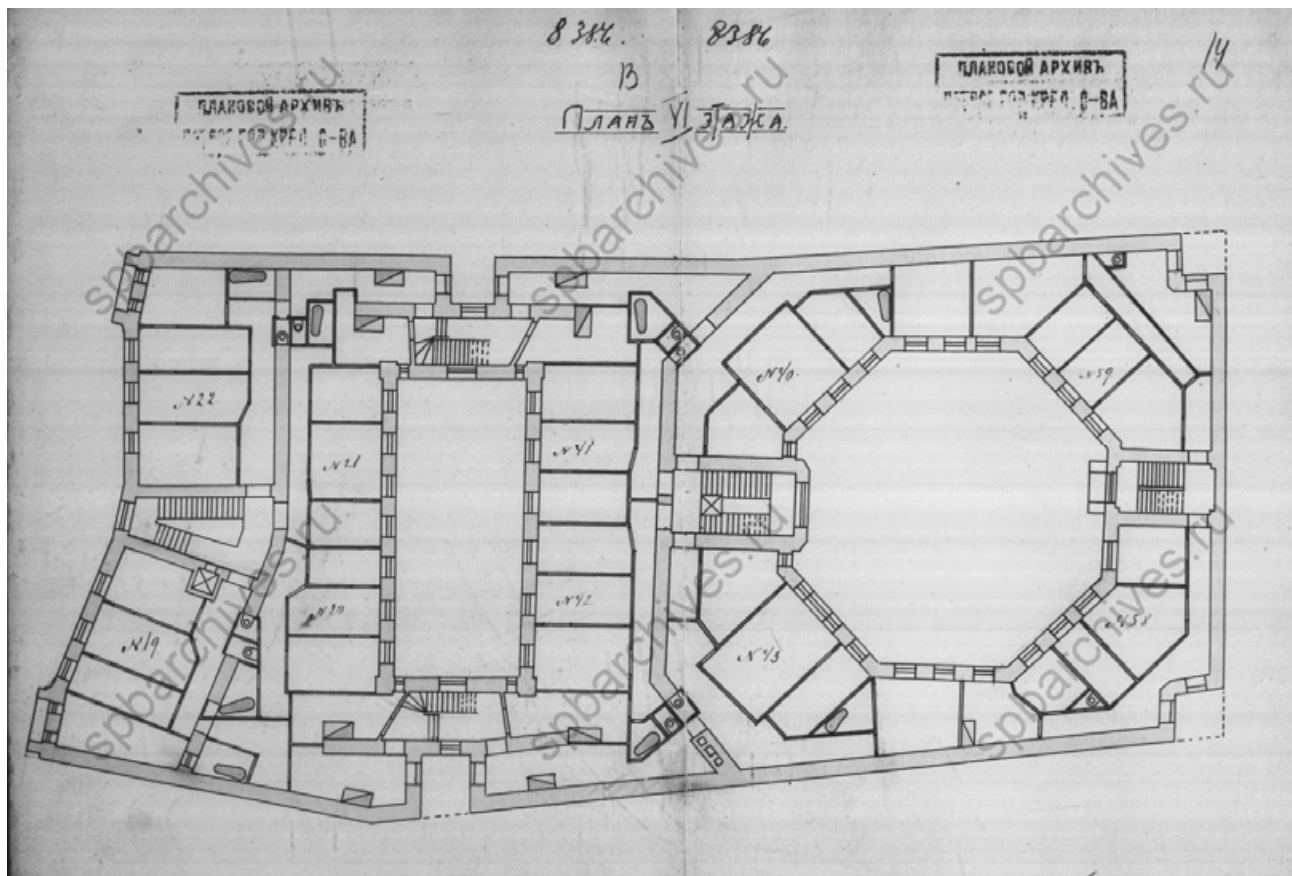
Илл. 45 План 3-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



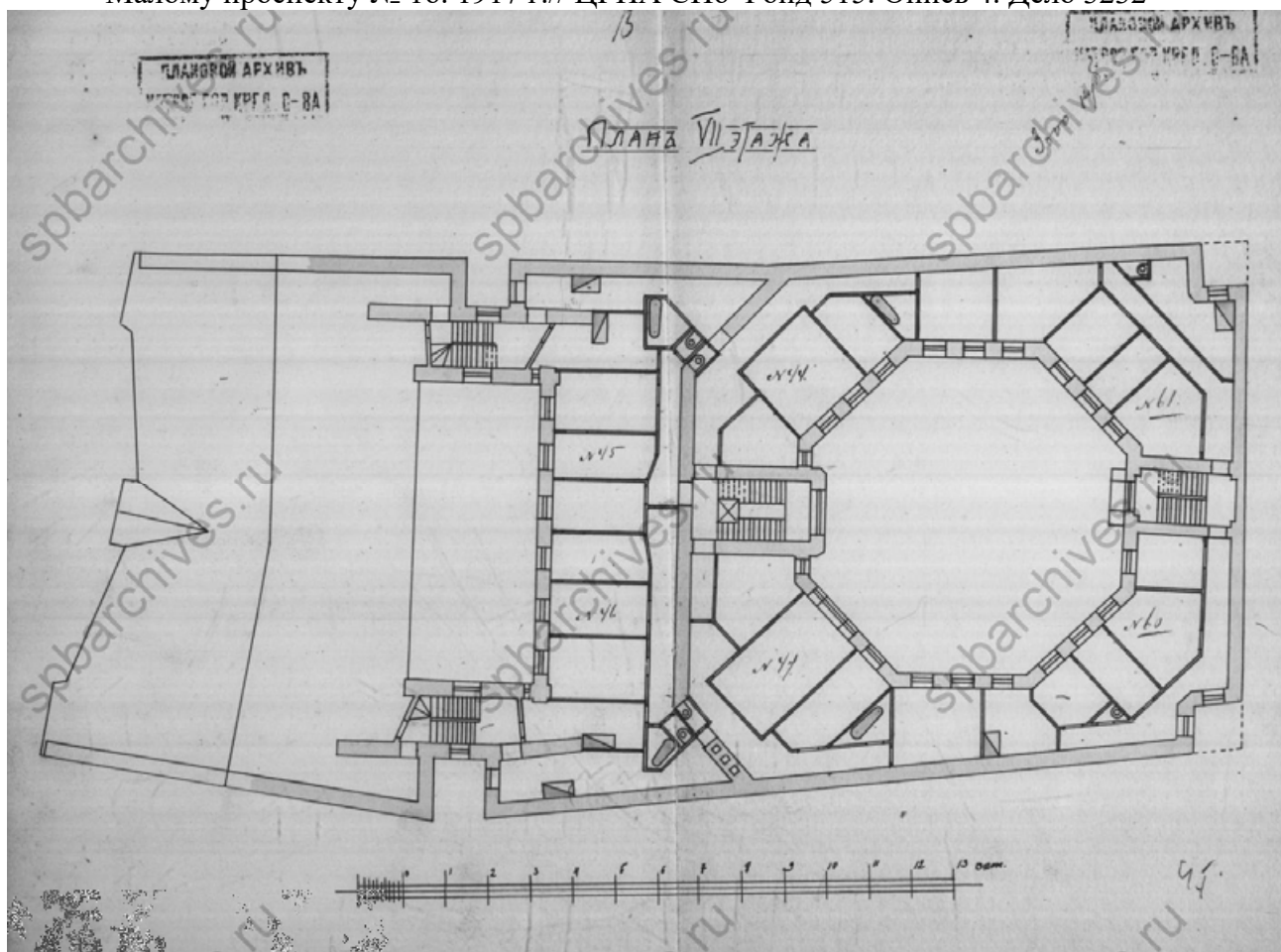
Илл. 46 План 4-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



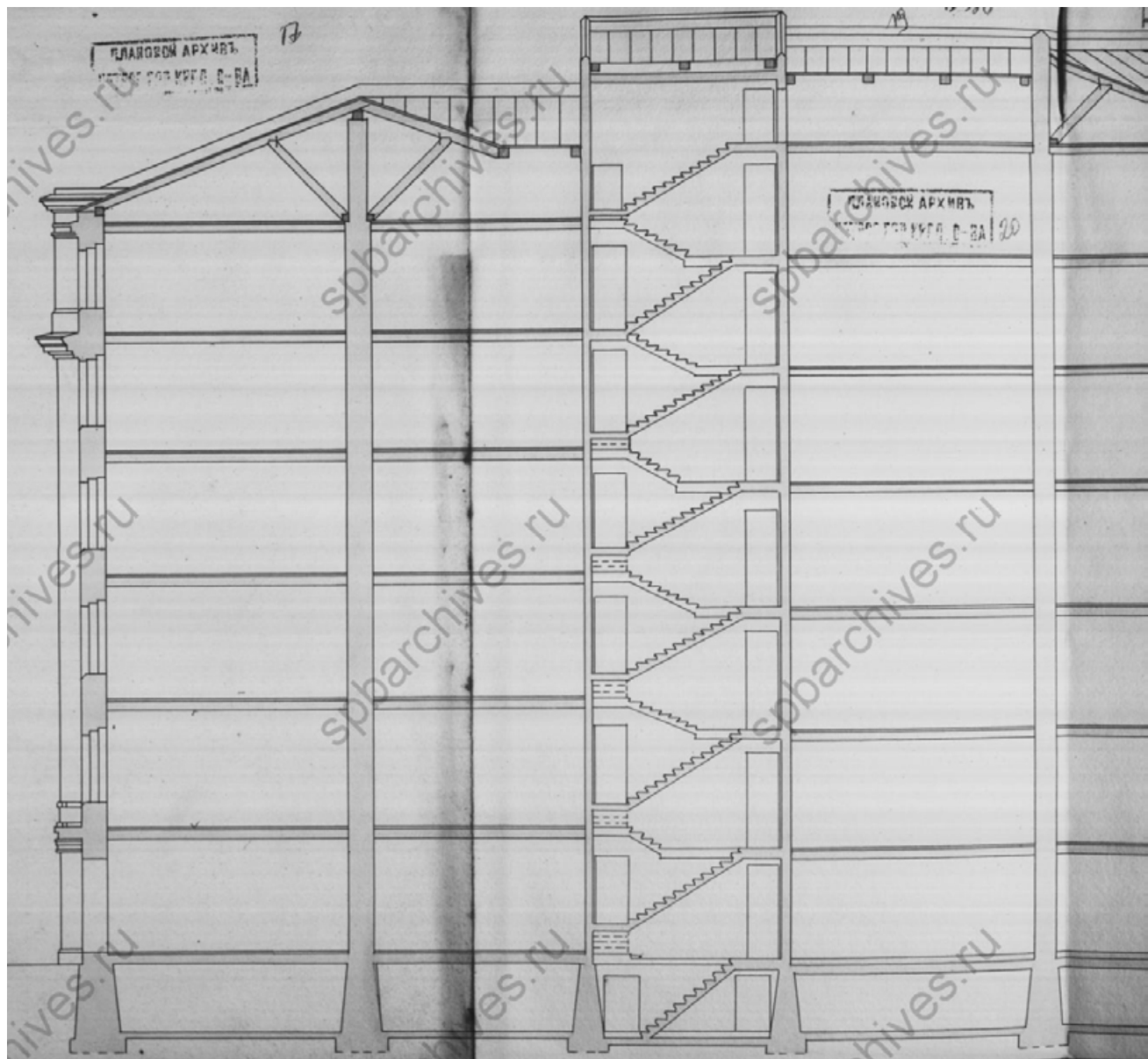
Илл. 47 План 5-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



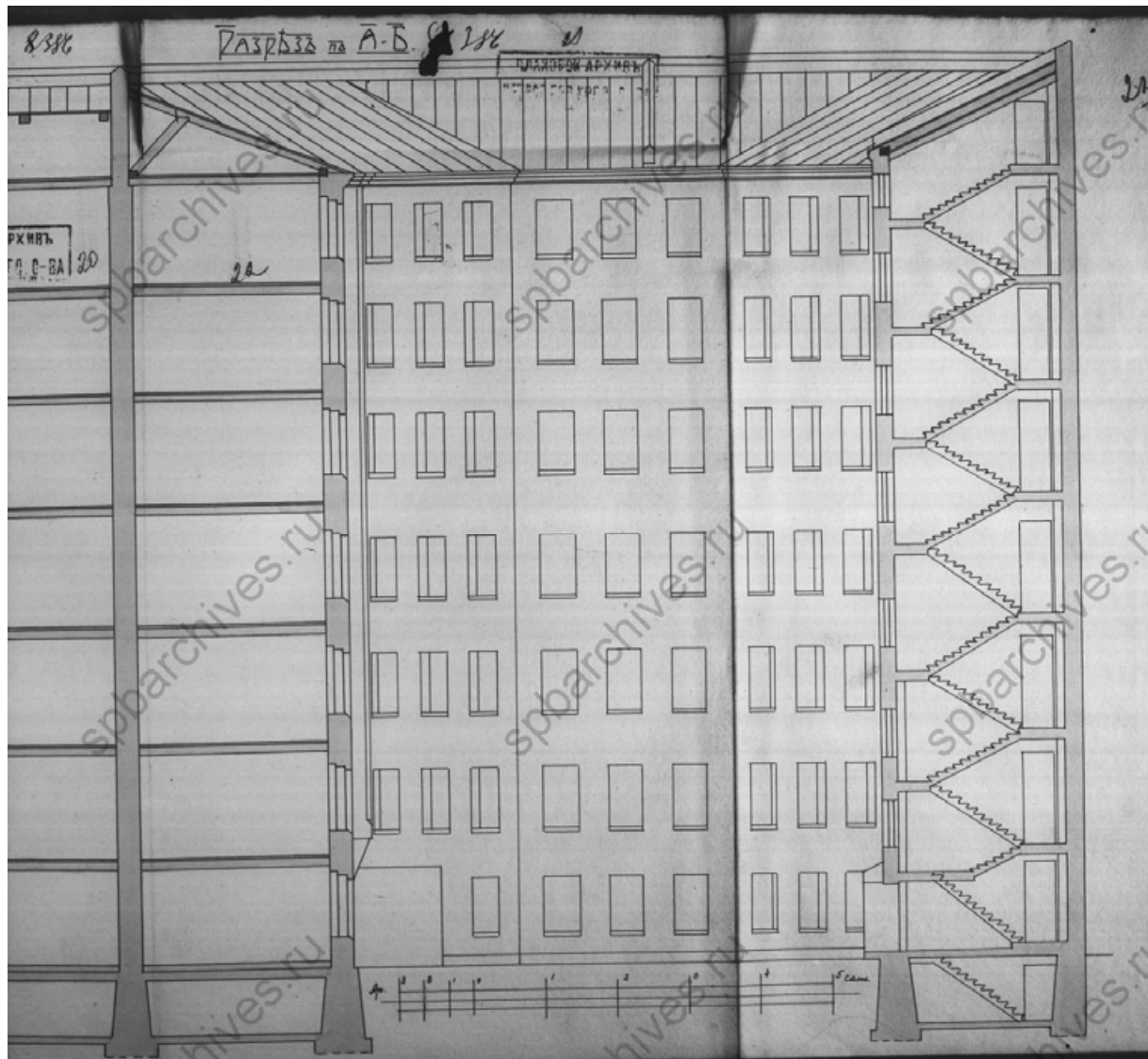
Илл. 48 План 6-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



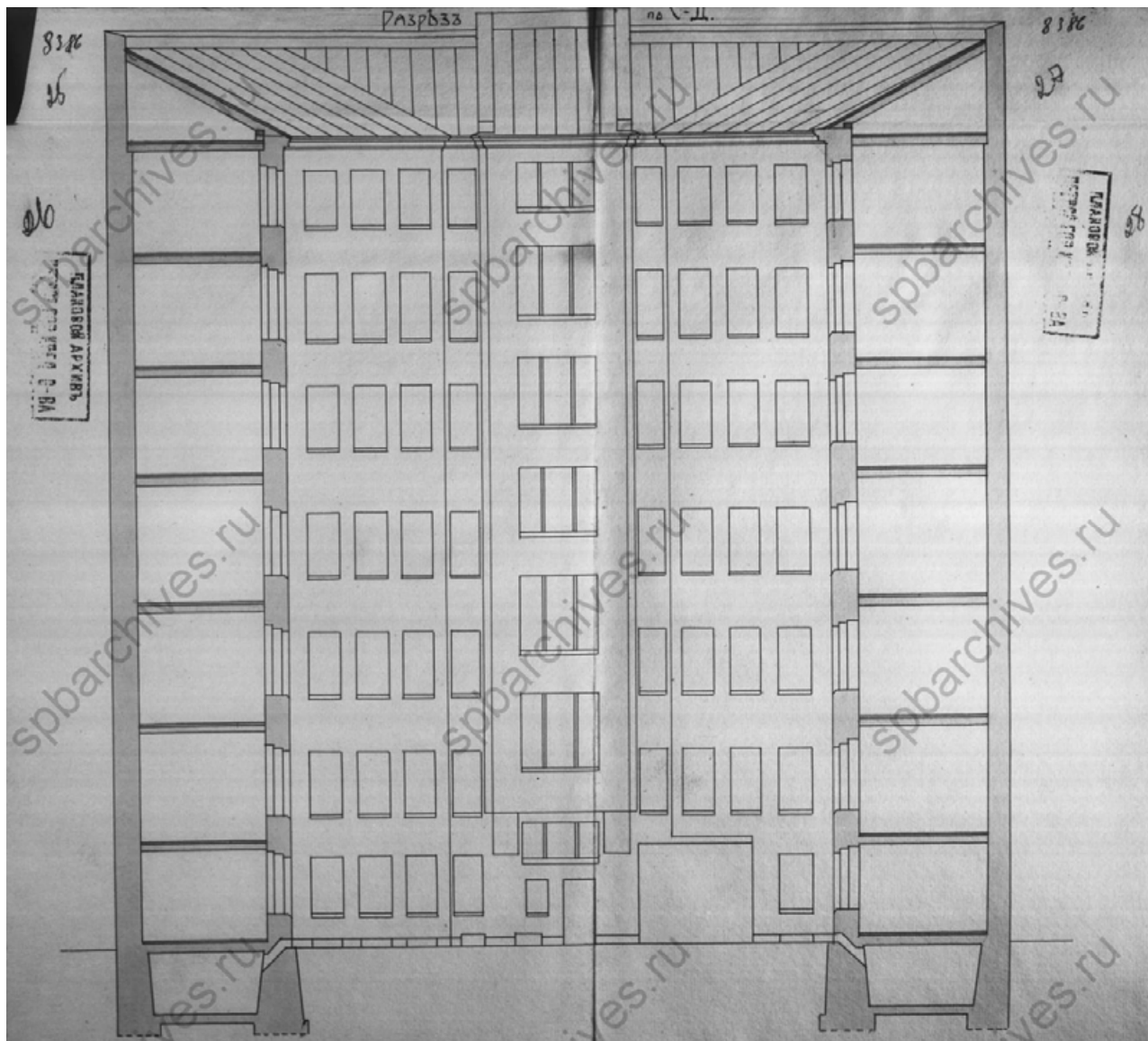
Илл. 49 План 7-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



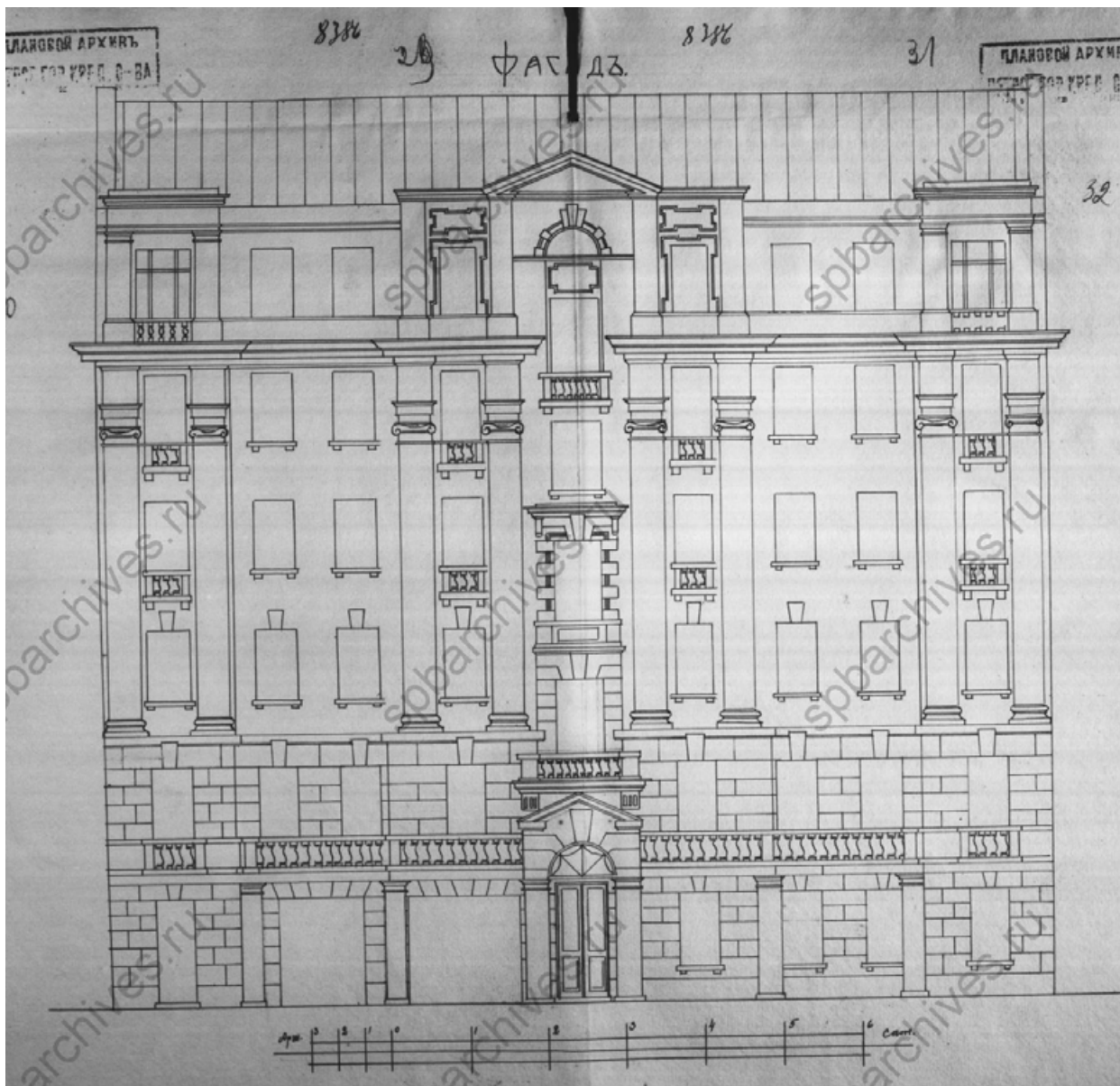
Илл. 50 Разрез дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



Илл. 51 Разрез по А-Б дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



Илл. 52 Разрез по Г-Д дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



Илл.53 Фасад дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232



Илл.54 Фасад дома №16 на проспекте Щорса, 1949 г. // ЦГАКФД СПб Гр 73493



Илл.55 Фасад дома №16 на проспекте Щорса, 1949 г. // ЦГАКФД СПб Гр 73492



Илл.56 Малый проспект П.С. 1994 г. // <https://pastvu.com/p/693117>



Илл.57 Малый проспект П.С. 1999г. // <https://pastvu.com/p/170007>



Илл. 58 Роспись стены, посвященной 70-й годовщине Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов. 2015 год // <https://www.citywalls.ru/>

Список иллюстраций

1. Санкт-Петербург. План С.Петербурга в 1738 г [Карты] Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738 : К ст. П. Н. Петрова. - Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878- 1883
2. Академический план Трускотта. Санкт-Петербург. 1753 г.
3. Фрагмент плана Санкт-Петербургской части 2-го квартала. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319
4. Фрагмент плана С.-Петербурга 1803 года // [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1803/
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1828/
6. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов /Сост. Николай Цылов. - Санкт-Петербург, 1849
7. Табель домов в Петербургской части. 1893 г. //Адресная книга города Санкт-Петербурга на 1893 г. – СПб, 1893 – 884с
8. План С.-Петербурга 1903 года // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903spb/
9. План города Санкт-Петербурга. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/
10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo
11. План двора Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050
12. План подвала дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050
13. План первого этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050
14. План 2-6 этажей дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050
15. План 7 этажа дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050
16. Разрез по линии А-Б дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050
17. Разрез по линии А-Б дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050
18. Фасад дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050
19. Фасад дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1913 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050

39. Разрезы дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050
40. Фасад дома Николая Семеновича Занина Петербургской части, 2-й участок по Малому проспекту под № 16. 1916 г.// ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 8050
41. План двора Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
42. План подвала дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
43. План 1-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
44. План 2-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
45. План 3-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
46. План 4-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
47. План 5-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
48. План 6-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
49. План 7-го этажа дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
50. Разрез дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
51. Разрез по А-Б дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
52. Разрез по Г-Д дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
53. Фасад дома Николая Семеновича Занина Петроградского района по Малому проспекту № 16. 1917 г.// ЦГИА СПб Фонд 515. Опись 4. Дело 3232
54. Фасад дома №16 на проспекте Щорса, 1949 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 73493
55. Фасад дома №16 на проспекте Щорса, 1949 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 73492
56. Малый проспект П.С. 1994 г. // <https://pastvu.com/p/693117>
57. Малый проспект П.С. 1999г. // <https://pastvu.com/p/170007>
58. Роспись стены, посвященной 70-й годовщине Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов. 2015 год // <https://www.citywalls.ru/>

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (адрес согласно Приказу от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 1б), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А, в границах земельного участка кадастровым номером № 78:07:0003095:8, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, шифр: 01-ГИКЭ-К-2022-ОСОКН

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, устанавливаемым положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»

ООО «КАНТ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847491793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

006850

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург,
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00546** от **22 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

