

АКТ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22-ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22-ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22-ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.)

а. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 23 января 2023 года по 27 января 2023 г. (Приложение №4: копия договора с экспертом).

б. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург.

в. Заказчик экспертизы

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

г. Сведения об эксперте

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

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

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

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

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

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

Настоящим подтверждаю, что предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

В.В. Полетайкин

е. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А)) при проведении земляных,

строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А».

Объект экспертизы:

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александра (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александра (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А)) при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение

сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22-ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22-ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22-ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.»

ж. Перечень документов, предоставленных заявителем

- Документация, обосновывающая 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 на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (далее - Документация) - «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22-ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22-ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22-ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.»
- Заключение КГИОП от 15.11.22 №01-25-1758/22-0-1.
- План полосы отвода. М1:500.
- Иконографические материалы. Архивная топография.
- Градостроительный план земельного участка от 19.08.22 №01-24-3-2196/22.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Кадастровый номер: 78:07:0003033:22).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Кадастровый номер: 78:07:0003033:20).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Кадастровый номер: 78:07:0003033:1032).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Кадастровый номер: 78:07:0003033:19).

- Распоряжение КГИОП № 755-р от 13.12.2019.
- Распоряжение КГИОП № 2-р от 16.01.2020.
- Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.
- Распоряжение КГИОП № 298-рп от 16.11.2021.
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А), утвержденный КГИОП 18.11.2002.
- Письмо КГИОП от 24.01.23 №01-46-3801/22-0-1.

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

Отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту Акта - Закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

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

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

Так же в рамках настоящей экспертизы, экспертом были выполнены натурные исследования объекта и выполнена фотофиксация участка проектирования, на момент заключения договора.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Краткие исторические сведения

Дома №10-16 по Каменноостровскому проспекту в конце XIX века принадлежали купчихе М. А. Александровой. С 1880 года территория, где в настоящее время находится памятник, принадлежала купцу Георгию Александровичу Александрову. В 1885 году на территории домовладения был разбит увеселительный сад с большим аквариумом. В 1888 году здесь было построено здание театра из стекла и железа ("Стеклянный театр") с ресторанными столиками в зале. В 1892 году была произведена пристройка к сооружению дополнительного объема под размещение в нем ресторана и зимнего сада. В 1989 – 1900 годах была выполнена перестройка и расширение здания под руководством П. М. Мульханова. "Театральный залъ Александрова. 28 декабря прошлаго года состоялось открытіе частной итальянской оперы въ театральный залъ Александрова, близъ Троицкаго моста, рядомъ съ Аквариумомъ, у Каменноостровскаго проспекта. Театръ, построенный па средства г.Александрова, долженъ быть причисленъ къ лучшимъ частнымъ театрамъ Россіи. Зрительный залъ поражаетъ какъ своими размерами, такъ и вкусомъ н изяществомъ,

съ какими онъ устроень и убранъ. По величине онъ значительно обширнее громаднаго зала Дворянскаго Собранія въ Петербурге. Въ немъ насчитывается до сорока рядовъ кресель и стульевъ, чрезвычайно легкихъ и удобныхъ. Гигантскія окна зала и ложи задрапированы темно-малиновымъ бархатомъ, въ виде громадныхъ портьеръ съ золотыми каймами, шнурами и кистями. Съ каждой стороны сцены находятся по три ложи *parterre* въ виде шатровъ, изъ бархата. Пять большихъ люстръ, состоящихъ изъ электрическихъ лампочекъ вокругъ большаго фонаря, вместе с канделябрами въ виде музыкальныхъ инструментовъ, разливають целое море электрическаго света по зале. Оркестръ расположенъ гораздо ниже партера, такъ что публике виденъ только капельмейстеръ, сидящій впереди оркестра, а не у суфлерской будки. Въ акустическомъ отношении залъ чрезвычайно хорошъ, какъ для слушателей, такъ и для исполнителей, въ числе которыхъ встречаются имена: Мазини, Зембрихъ, Девойода, де-Падилла и другихъ знаменитостей современной итальянской сцены."

В 1901 году перед зданием аквариума были выполнены ограда, входной портал-ротонда, открытая сцена со стороны Каменноостровского проспекта. Проект был создан архитектором И. С. Петровым. Кроме того, в начале XX в., в границах домовладения было выполнено множество пристроек и отдельно стоящих сооружений. В период с 1903 по 1904 года в северной части квартала было построено здание Петербургского центрального рынка. В 1908 г. на территории сада построен самый большой в городе театр-варьете.

В период с 1905 по 1908 гг. на Каменноостровском проспекте были возведены доходные дома Г. А. Александрова в стиле модерна. Проект был выполнен архитекторами Крыжановским Д. А., Мульхановым П. М.

В 1910 году участок со всеми строениями перешел по наследству сыновьям, В.Г и А.Г. Александровым. В 1911-1912 годах они заказали П. М. Мульханову перестройку концертного зала под «Ice palace» - первое в России здание для искусственного ледяного катка. После 1917 года территория была передана кинофабрике «Совкино» (с 1934 года - «Ленфильм»).

В 1920-е годы, в связи с приспособлением под нужды киностудии, происходила частичная перестройка зданий сада-театра «Аквариум», в том числе бывшего концертного зала и рынка.

В 1952 году, по результатам постановления Правительства о реконструкции киностудий Москвы и Ленинграда, было создано главное здание киностудии "Ленфильм", введено в эксплуатацию в 1956 году. Сооружение было решено в формах сталинского неоклассицизма, главный фасад дополнен чертырехколонным портиком коринфского ордера.

В настоящее время в здании киностудии открыт киноцентр «Ленфильм».

Объект культурного наследия

1. Выявленный объект культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А). Поставлен на охрану Распоряжением КГИОП № 755-р от 13.12.2019. Предмет охраны не утвержден. Границы территории, координаты характерных (поворотных) точек границ территории утверждены Распоряжением КГИОП № 2-р от 16.01.2020. Согласно Единому государственному реестру недвижимости: выявленный объект культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А) расположен в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 78:07:0003033:22, 78:07:0003033:19.

2. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А). Поставлен на охрану Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001. Предмет охраны утвержден Распоряжением КГИОП № 298-рп от 16.11.2021. Границы территории утверждены КГИОП 18.11.2002. Согласно Единому государственному реестру недвижимости: выявленный объект культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) расположен в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 78:07:0003033:22, 78:07:0003033:20, 78:07:0003033:1032.

Проектируемые работы предусмотрено выполнить в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)) объектов культурного наследия. Проектные работы требованиям режимов ОЗРЗ-1(07) не противоречат.

Общие сведения о объекте экспертизы

Представленная на экспертизу Документация «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом.

Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22-ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22-ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22-ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.» является частью (отдельным томом) проектной документации «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А», содержит аналитику о возможных угрозах и обоснование мер, необходимых для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А), вблизи которых находится участок проектирования.

Проектом предусмотрено строительство котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, кадастровый номер 78:07:0003033:22.

В соответствии с требованиями пункта 3 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ: «При хозяйственном освоении земельного участка в непосредственной близости от объекта культурного наследия, проектная документация должна содержать специализированный раздел, включающий оценку влияния проектного решения на указанный объект культурного наследия: «Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности

указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия”. Данное требование направлено Заказчику проектных работ Заключением КГИОП от 15.11.22 №01-25-1758/22-0-1 (Приложение №1).

Заказчиком проектных работ было принято решение разработать документацию, включающую оценку влияния от реализации проектного решения на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости от участка проектирования.

Документация была разработана специалистами ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» (Лицензия Министерства культуры РФ №05055 от 31.05.2018 г.) в 2023 г. в виде тома проекта: «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22-ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22-ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22-ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.»; является объектом настоящей экспертизы.

Анализ методики разработки документации:

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

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

Установлено, что работы по строительству котельной предусмотрено выполнить вблизи:

- выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А);

- выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп.1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А);

- выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А).

Согласно выполненному расчету влияния строительства на объекты культурного наследия сохранность выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А), выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) обеспечена.

Реализация проектного решения предусматривает сохранение особенностей (предмета охраны) выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А), утвержденных Распоряжением КГИОП от 16.11.21 №298-рп:

1. В части объемно-пространственного и планировочного решения территории. Проектируемые работы предусмотрено выполнить вне границ территории памятника, что исключает нарушения исторического местоположения ансамбля в композиционно-планировочной структуре Каменноостровского проспекта, а также планировочного решения объекта «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")».

2. В части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов здания «Здание театра и ресторана в саду "Аквариум"» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп.1 (лит. А2, А3)). Проектируемые работы предусмотрено выполнить на

значительном расстоянии от памятника, вне границ его территории, выполнен расчет влияния строительства, что исключает нарушение элементов предмета охраны памятника.

3. В части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов здания «Здание театра». Проектируемые работы предусмотрено выполнить на значительном расстоянии от памятника, вне границ его территории, выполнен расчет влияния строительства, что исключает нарушение элементов предмета охраны памятника.

4. В части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов здания «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп.2 (лит. В, В1)). Проектируемые работы предусмотрено выполнить на значительном расстоянии от памятника, вне границ его территории, выполнен расчет влияния строительства, что исключает нарушение элементов предмета охраны памятника.

5. В части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, архитектурно-художественного решения фасадов, декоративно-художественной отделки интерьеров здания «Доходный дом» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп.1 (лит. А1)). Проектируемые работы предусмотрено выполнить на значительном расстоянии от памятника, вне границ его территории, выполнен расчет влияния строительства, что исключает нарушение элементов предмета охраны памятника.

6. В части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, архитектурно-художественного решения фасадов здания «Доходный дом» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр.,12, лит. А). Проектируемые работы предусмотрено выполнить на значительном расстоянии от памятника, вне границ его территории, выполнен расчет влияния строительства, что исключает нарушение элементов предмета охраны памятника.

7. В части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, архитектурно-художественного решения ограды памятника «Ограда» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр.,10). Проектируемые работы предусмотрено выполнить на значительном расстоянии от памятника, вне границ его территории, выполнен расчет влияния строительства, что исключает нарушение элементов предмета охраны памятника.

Реализация проектного решения может создавать дополнительные угрозы в отношении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп.1 (лит. А2, А3)), входящего в состав

выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) в виде рисков, связанных с сопутствующими мерами при проведении строительных работ:

- проезд спецтехники и автотранспорта;
- устройство площадок для складирования материалов;
- работа строительного персонала.

Реализация проектного решения представляется возможной при условии соблюдения мер, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А).

Меры обеспечения сохранности:

Для исключения рисков в отношении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия

«Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) разработчиками документации предложены следующие обязательные меры обеспечения сохранности:

- все работы, связанные с намечаемой деятельностью, вести в границах зоны производства работ;

- осуществление контроля проезда спецтехники и автотранспорта – по существующей дорожной сети;

- осуществление контроля размещения площадок для складирования изделий и материалов – вне границ территории выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А);

- в случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями действующего законодательства об охране объектов культурного наследия, обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП;

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

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

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

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

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

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

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

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

- Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007, 4-я редакция. – М., 2012 (Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ); 5-я редакция. – М., 2013.

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

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

Национальные стандарты по реставрации:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Национальные стандарты по строительству:

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

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

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

Строительные нормы и правила:

- СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» / Госстрой России – М.: ФГУП ЦПП, 2003.
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства».
- СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность».
- СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».
- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия».
- СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ».
- СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда».
- СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений».
- СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».
- СП 24.13330.2011 «Свайные фундаменты».
- СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции».
- СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».
- СП 52-103-2007 «Железобетонные монолитные конструкции зданий».
- СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции».
- СП 64.13330.2011 «Деревянные конструкции».
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
- СП 62.13330.2011 «Тепловые сети».
- СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов».
- СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.
- РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки Проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ».
- ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», Госгортехнадзор России.

Научная литература и источники:

1. Санкт-Петербург. Три века архитектуры / Автор и руководитель проекта, главный редактор И. С. Храбрый. — С. - Петербург : ЗАО «Норинт», 2002.

2. Санкт-Петербург: градостроительство и архитектура 1703 – 1917 гг.: учеб. пособие. 2-е изд., испр. и доп. / СПбГУАП. СПб., 2001.
3. Крюковских А. П. Дворцы Санкт-Петербурга. — СПб Лениздат, 1997.
4. Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. — Лениздат, 1990.
5. Дмитриев В. К. Архитекторы Санкт-Петербурга. — Санкт-Петербург, КОРОНА принт, 2007.
6. Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. — СПб, «Паритет», 2004.
7. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. — Изд. дом «Коло», Санкт-Петербург: 2007.
8. Планы, объясняющие постепенное распространение Санкт-Петербурга – Санкт-Петербург, 1836.
9. Исторический очерк Санкт-Петербурга и его окрестностей – Санкт-Петербург, 1903.
10. 200 лет Санкт-Петербурга. Исторический очерк / Авсеенко В. Г. – Изд-е Санкт-Петербургской городской думы, Санкт-Петербург, 1903 г.
11. Луппов С. П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII в. – М.-Л., 1957.
12. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
13. Фотографии прошлого [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://pastvu.com/>.
14. Старые карты городов России. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.
15. Архитектура Петербурга, фотографии зданий разных архитектурных стилей. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.citywalls.ru/>.

м. Обоснования вывода экспертизы

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

Необходимым и достаточным условием реализации проектного решения без угрозы ущерба в отношении выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александра (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александра (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) является исполнение мер обеспечения сохранности.

Представленные в рассматриваемой документации меры в полном объеме достаточны для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александра (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александра (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении работ по объекту: «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А».

н. Вывод экспертизы

По результатам рассмотрения документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александра (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александра (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22-ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22-ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22-ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.») – экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.

А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А».

Подпись эксперта:

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ: ПОЛЕТАЙКИН ВЯЧЕСЛАВ ВЛАДИМИРОВИЧ 27 января 2023 года
--

о. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение 1. Заключение КГИОП от 15.11.22 №01-25-1758/22-0-1.

Приложение 2. План полосы отвода. М1:500.

Приложение 3. Приказ от 25.12.2019 №2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (оформлено экспертом).

Приложение 4. Договор на проведение Государственной историко-культурной экспертизы от 23.01.23 №104. (оформлено экспертом).

Приложение 5. Иконографические материалы. Архивная топография.

Приложение 6. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, выполненные экспертом.

Приложение 7. Схема трассы проектируемой КЛ на кадастровой карте (оформлено экспертом).

Приложение 8. Градостроительный план земельного участка от 19.08.22 №01-24-3-2196/22.

Приложение 9. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Приложение 10. Распоряжение КГИОП № 755-р от 13.12.2019.

Приложение 11. Распоряжение КГИОП № 2-р от 16.01.2020.

Приложение 12. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Приложение 13. Распоряжение КГИОП № 298-рп от 16.11.2021.

Приложение 14. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А), утвержденный КГИОП 18.11.2002.

Приложение 15. Письмо КГИОП от 24.01.23 №01-46-3801/22-0-1.

п. Дата оформления заключения экспертизы

27 января 2023 года

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22- ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.)



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

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

№01-25-1758/22-0-1 от 15.11.2022

На № 51937911 от 07.11.2022

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик ООО «ЭНЕРГОФОРМ» 187046, Российская Федерация, Ленинградская обл., Тосненский р-н, Аннолово д., Центральная ул., д. 35.

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение
 (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 10, кадастровый номер: 78:07:0003033:22.

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскиз (эскизный проект) «Строительство отдельно стоящей автоматизированной котельной, мощностью 9 МВт Адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, кадастровый номер: 78:07:0003033:22», выполненный ООО «ЭНЕРГОФОРМ» (№ 01-25-1758/22-0-0 от 07.11.2022).

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры) выполненные ООО «ЭНЕРГОФОРМ» и представленные в составе Эскизного проекта.

(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(07) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, и на территории предварительных археологических разведок (участок ЗА 2).

На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

3.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды».

3.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

3.1.3. Запрет, указанный в пункте 3.1.2 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, образующее ценную историческую среду кварталов и указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, допускаемых Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, но не образующее ценную историческую среду кварталов и не указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

В случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика.

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

На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

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

3.2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.

Высотные ограничения, предусмотренные настоящим пунктом для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

3.2.5. 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.

3.2.13. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

21/25(33)/25(28)

21 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

25 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(33) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

25 – высота внутриквартальной застройки;

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

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:

Соответствия п. 1.3.1.16.

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014)

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)



о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (**положительное заключение**)



о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны
(нужное отметить - "v")

Часть земельного участка с кадастровым номером: 78:07:0003033:22, на котором предусматривается строительство отдельно стоящей автоматизированной котельной, расположена вне границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Проектом предусматривается строительство отдельно стоящей автоматизированной котельной, мощностью 9 МВт.

Высотная отметка здания отдельно стоящей автоматизированной котельной 6.060 м. Максимальная высотная отметка газоотводящего ствола 21.150 м.

Указанные работы соответствуют требованиям режима ОЗРЗ-1(07).

Согласно пункту 1.3.3 приложения № 1 к Закону № 820-7 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.

Учитывая тот факт, что данных о проводимых ранее археологических исследованиях на территории предполагаемых работ в КГИОП не поступало, необходимо провести до получения разрешения на строительство предварительные научно-исследовательские археологические полевые работы (археологическую разведку).

Учитывая положения ст. 30 Закона № 73-ФЗ, а также в силу п. 11.3 Постановления № 569 результаты проведения научно исследовательских археологических изысканий должны быть представлены в КГИОП до получения разрешения на проведение работ в виде акта государственной историко-культурной экспертизы, проведенной в целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, для подтверждения выполнения специальных требований Закона № 73-ФЗ, а также специальных ограничений установленных для территории предварительных археологических разведок ЗА 2 Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7.

Территория, на которой предусматривается строительство отдельно стоящей автоматизированной котельной непосредственно примыкает к границам выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Каменноостровский проспект, дом 10, литер А); выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра» (Каменноостровский проспект, дом 10, литер А); выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра» (Каменноостровский проспект, дом 10, литер А, Каменноостровский проспект, дом 10, литер В).

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположенных на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком, на котором планируется производство работ, должен быть подвергнут государственной историко-культурной экспертизе в соответствии со статьей 30 Федерального закона № 73-ФЗ, а так же в силу пункта ж) статьи 11(1) постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

(дополнительная мотивировка принятия решения, иные требования)

Дополнительно сообщаем, что 16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее – МК 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», согласно которому земельный участок расположен в границах исторического поселения утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ. Согласно административному регламенту № 178-р от 08.09.2021 необходимо получить заключение.

**Заместитель
председателя Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 4E760C1E615A9B1BB7E86CAE1056E939
Владелец Михайлов Алексей Владимирович
Действителен с 25.08.2022 по 18.11.2023

А.В. Михайлов

Богатырев А.А.
(812) 571-98-06
Дьяконов Н.П.
(812) 417-43-33

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22- ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22- ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.) (оформлено экспертом)



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

25 декабря 2019 г.

Москва

№ 2032

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

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

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

2

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «25» 12. 2019 г. № 2032

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Аверьянова Александра Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Агальцов Александр Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

		мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
3.	Андреева Татьяна Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
4.	Белоярская Ирина Константиновна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
5.	Глинская Наталья Борисовна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
6.	Глухов Александр Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
7.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
8.	Гулякова Олеся Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

18.	Петришин Ирина Михайловна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
19.	Поддубная Нина Георгиевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
20.	Полетайкин Вячеслав Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
21.	Прокофьев Михаил Федорович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

		использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
25.	Страхова Людмила Дмитриевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
26.	Стрельбицкий Иван Георгиевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации

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

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

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
33.	Яковлева Ольга Борисовна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22- ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.) (оформлено экспертом)

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 104

г. Санкт-Петербург

23 января 2023 года

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

1.1. Эксперт обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы в отношении объекта экспертизы:

Документации: «Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22-ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22-ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22-ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.), на основании Приказа об аттестации эксперта Министерства культуры РФ №2032 от 25.12.2019г. Для выполнения работы Заказчик обязуется предоставить исходные материалы.

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с даты подписания договора по 28 февраля 2023 года.

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

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

1.5. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приема-передачи выполненных работ.

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

1.7. Особые условия: нет

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

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

ЗАКАЗЧИК:

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

ЭКСПЕРТ:

Физическое лицо:
Государственный эксперт
Министерства культуры РФ
Полетайкин Вячеслав Владимирович
Паспорт гражданина РФ: 04 04 № 997287
Выдан: 07.10.2005 УВД Октябрьского района г. Красноярска.
Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 199, кв. 24.
ИНН 246310499857
ПФ № 006 594 569 68
Банк Получателя Доп.Офис №9055/01782 ПАО Сбербанк
к/с 30101810500000000653
БИК банка 044030653
Счёт получателя 42307810655166761635

Генеральный директор ООО «ЦИИВС»

Полетайкин Вячеслав Владимирович

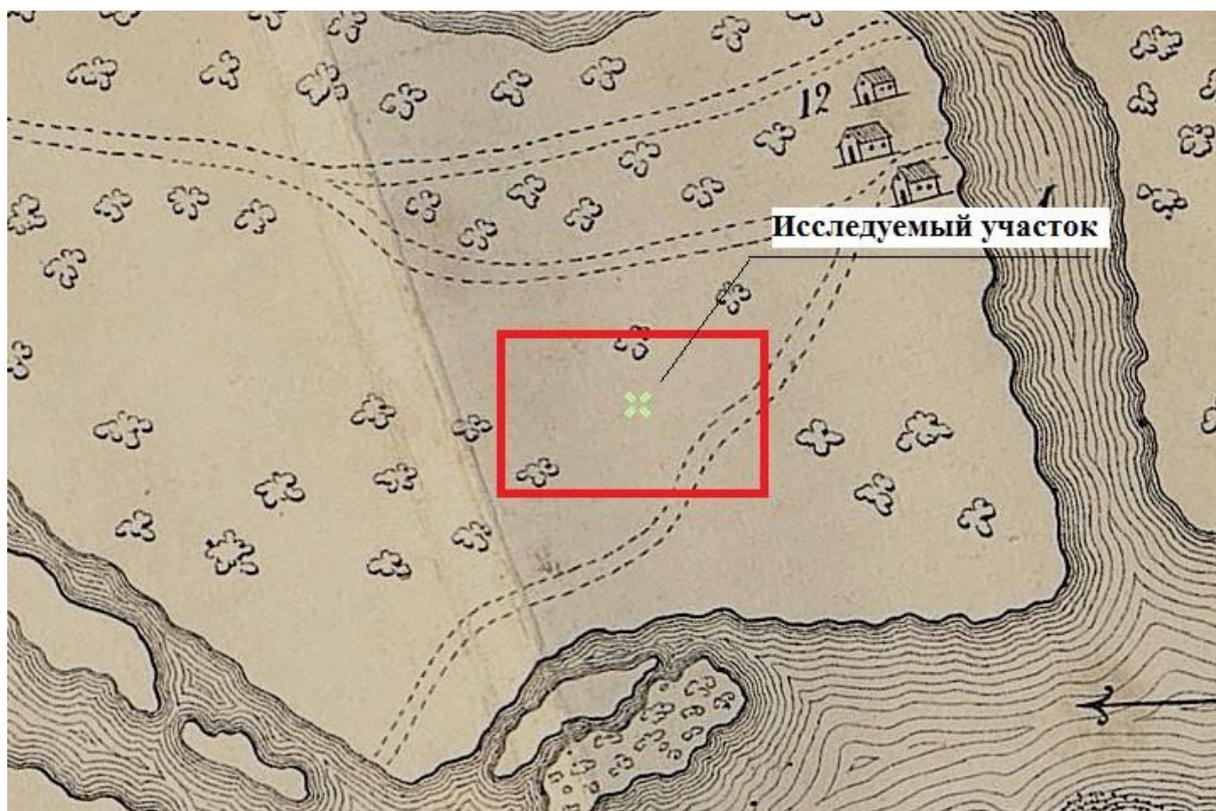
С.А. Макеев



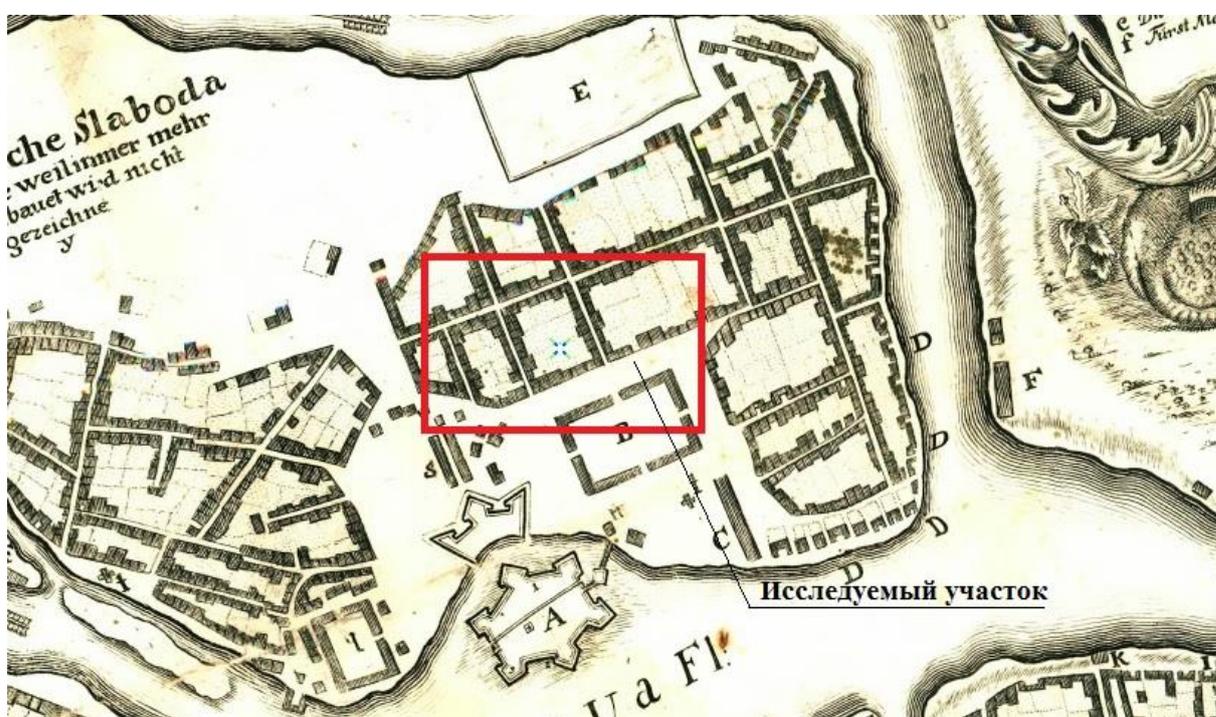
ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22- ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.)



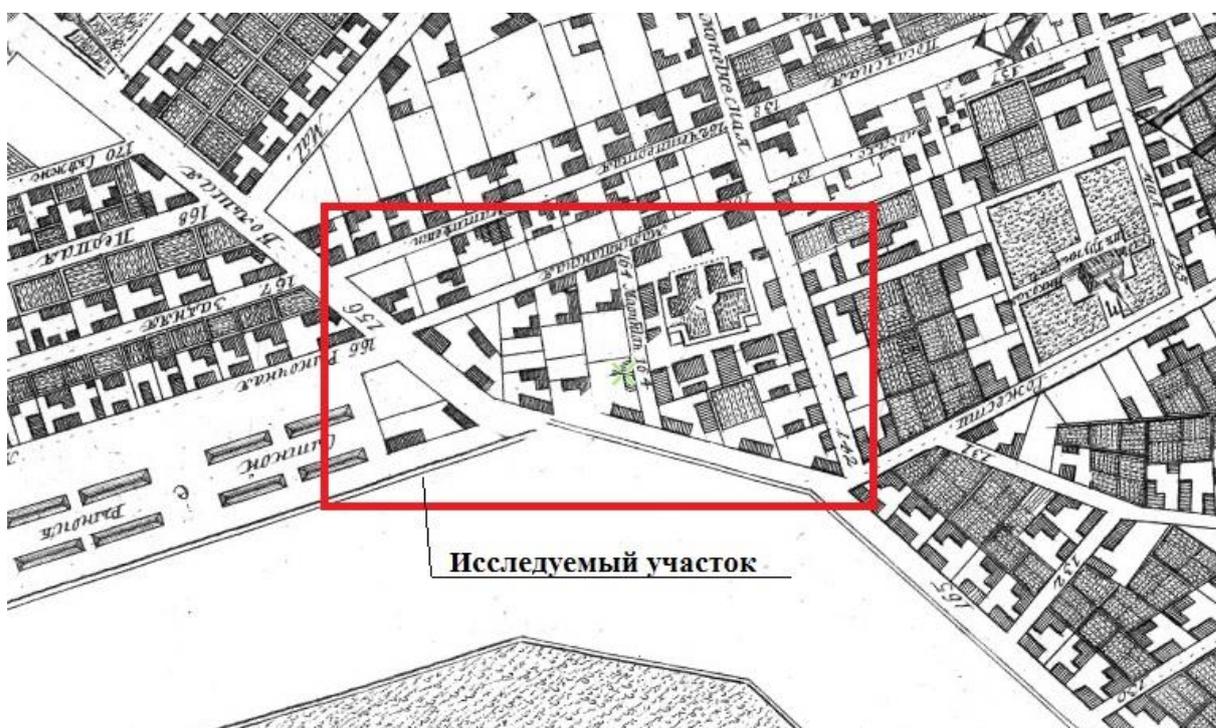
Фрагмент плана местности занимаемой ныне Санкт-Петербургом 1698 года.
 Источник: Старые карты городов России. [Электронный ресурс]. Режим доступа:
<http://www.etomesto.ru/>.



Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1715 года. Источник: Старые карты городов
 России. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



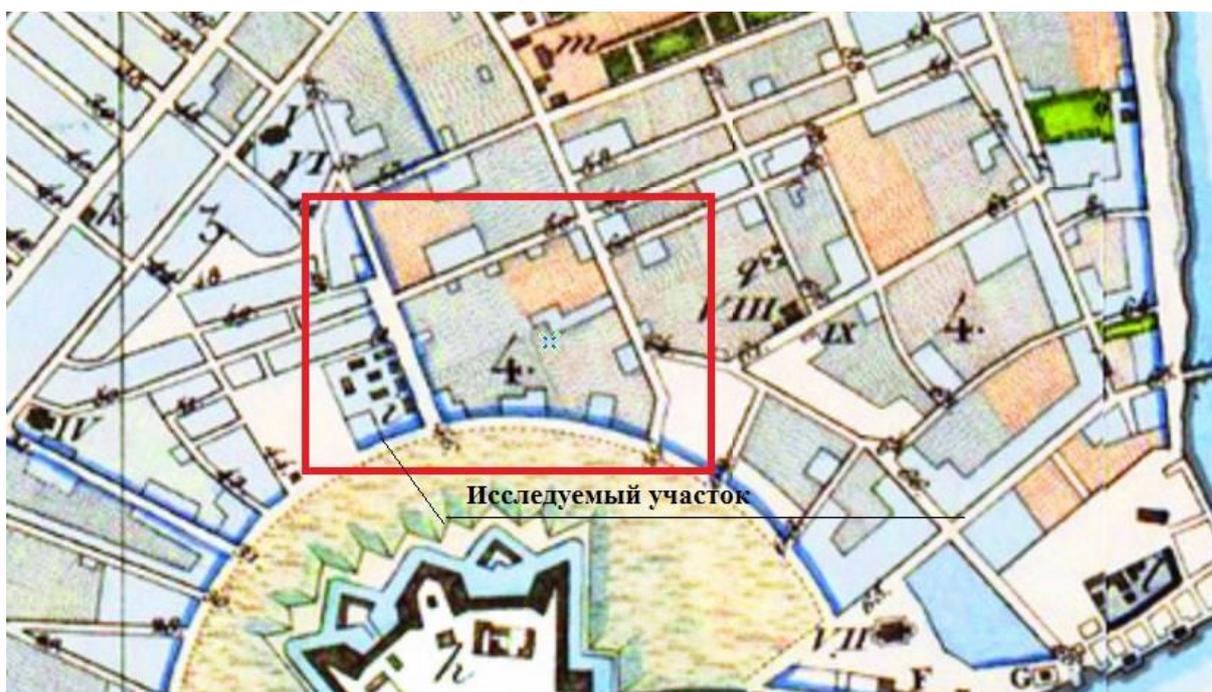
Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. Источник: Старые карты городов России. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



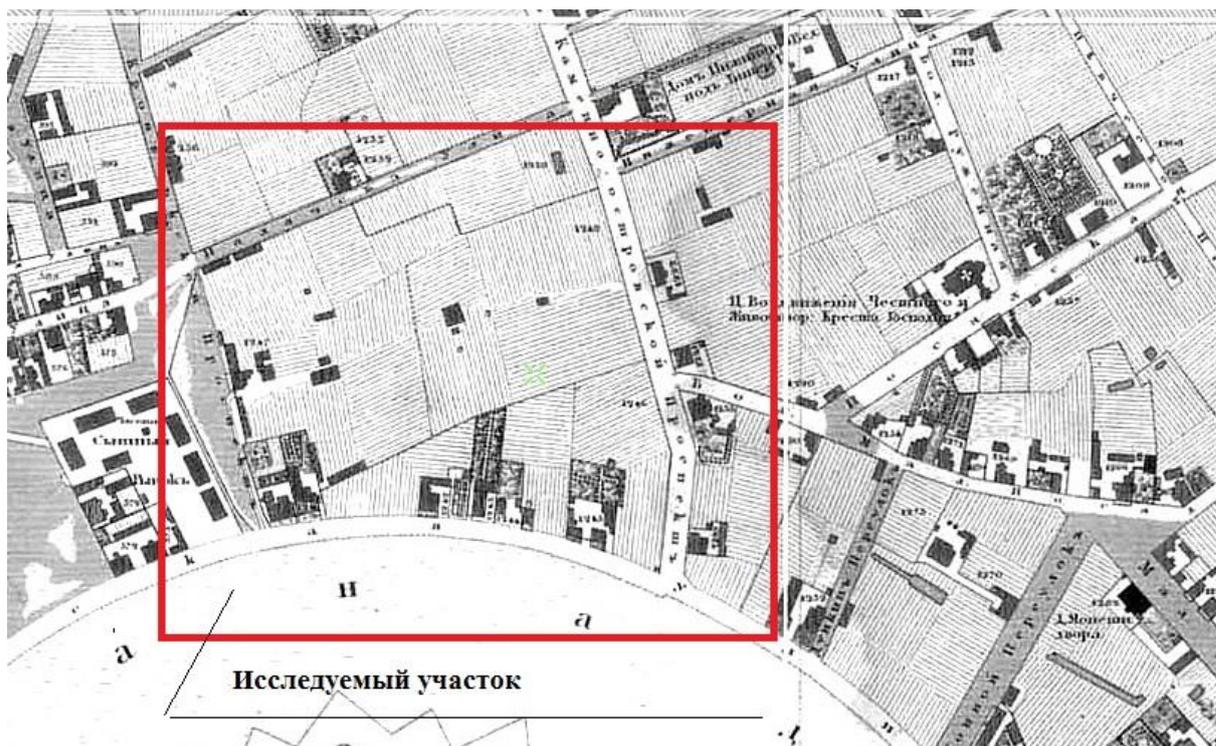
Фрагмент академического плана Трускотта 1753 г. Источник: Старые карты городов России. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



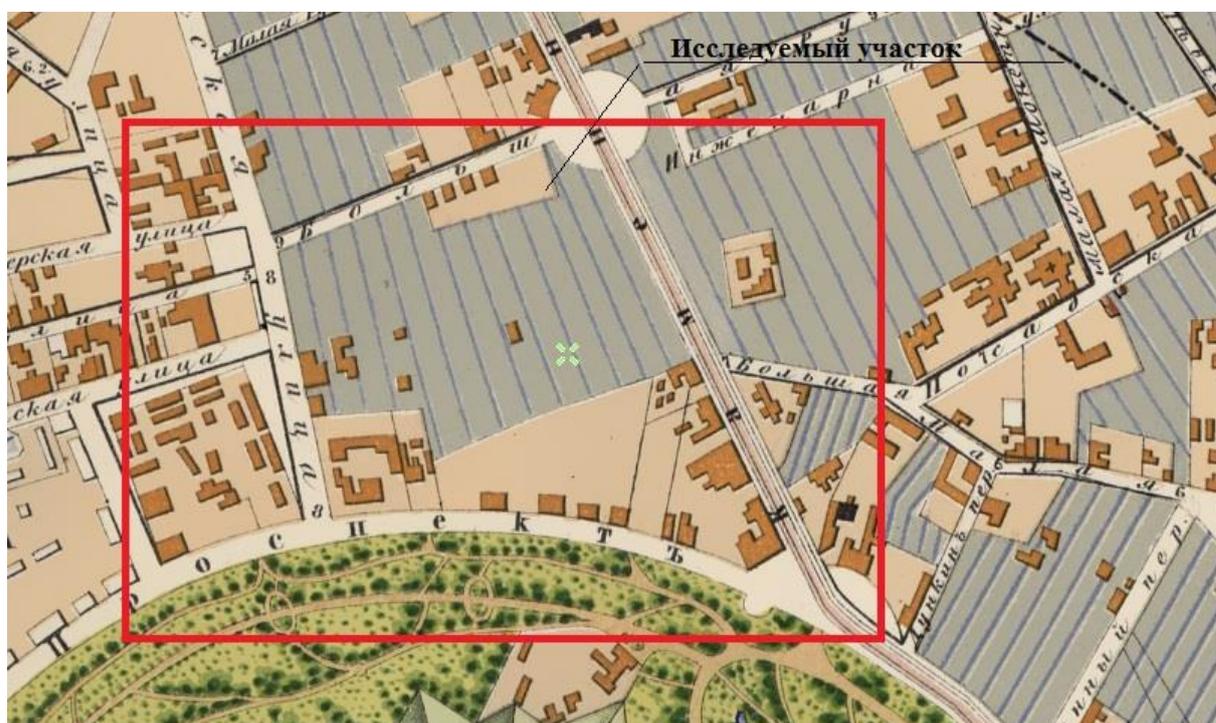
Фрагмент плана Рота, 1776 г. Источник: Старые карты городов России. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



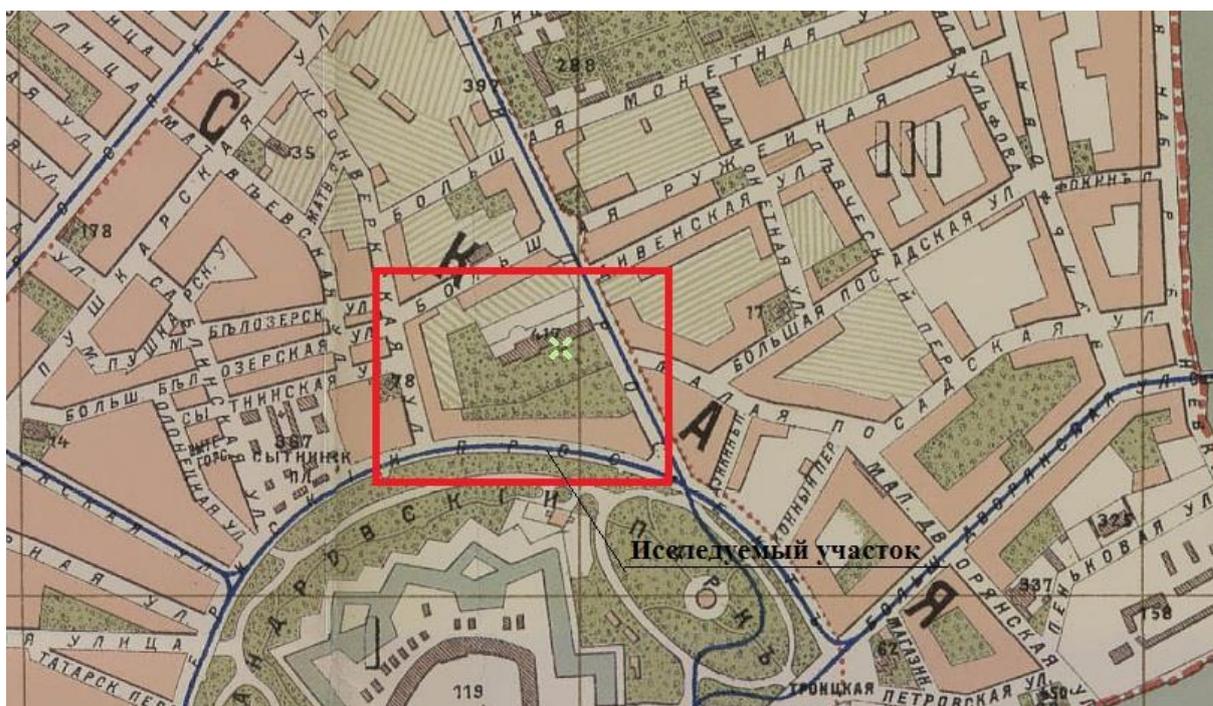
Фрагмент плана С. Петербурга, составленного Фитцтумом, 1821 года. Источник: Старые карты городов России. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



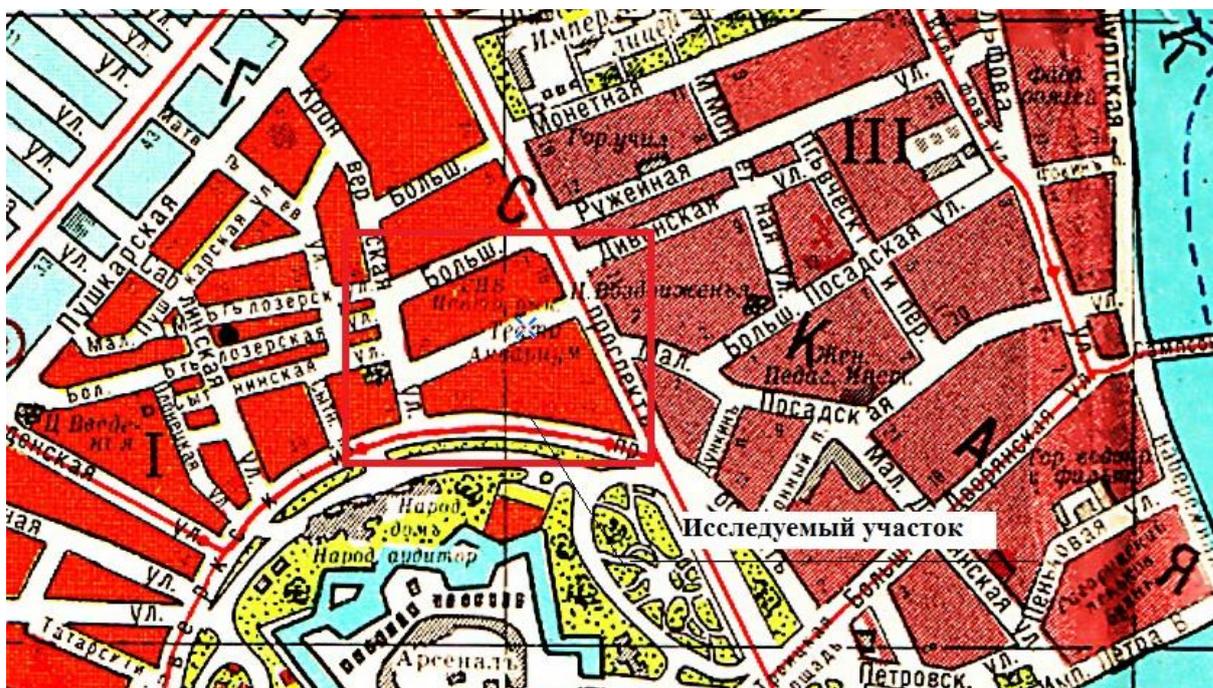
Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.
 Источник: Старые карты городов России. [Электронный ресурс]. Режим доступа:
<http://www.etomesto.ru/>.



Фрагмент плана Петербургской части города 1861 г. Источник: Старые карты
 городов России. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



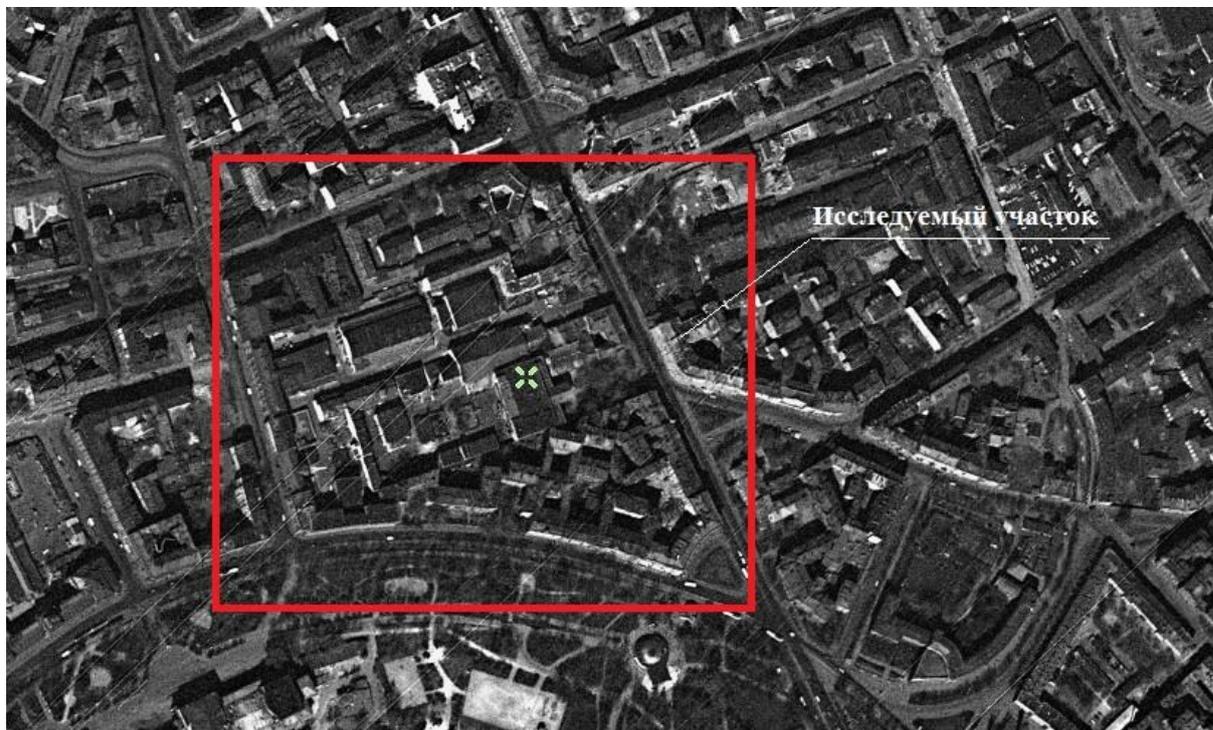
Фрагмент плана города С. Петербурга издания Щепанского 1894 г. Источник: Старые карты городов России. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



Фрагмент плана С.-Петербурга с ближайшими окрестностями 1914 г. Источник: Старые карты городов России. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ 1939-1942 гг.
Источник: Старые карты городов России. [Электронный ресурс]. Режим доступа:
<http://www.etomesto.ru/>.



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

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

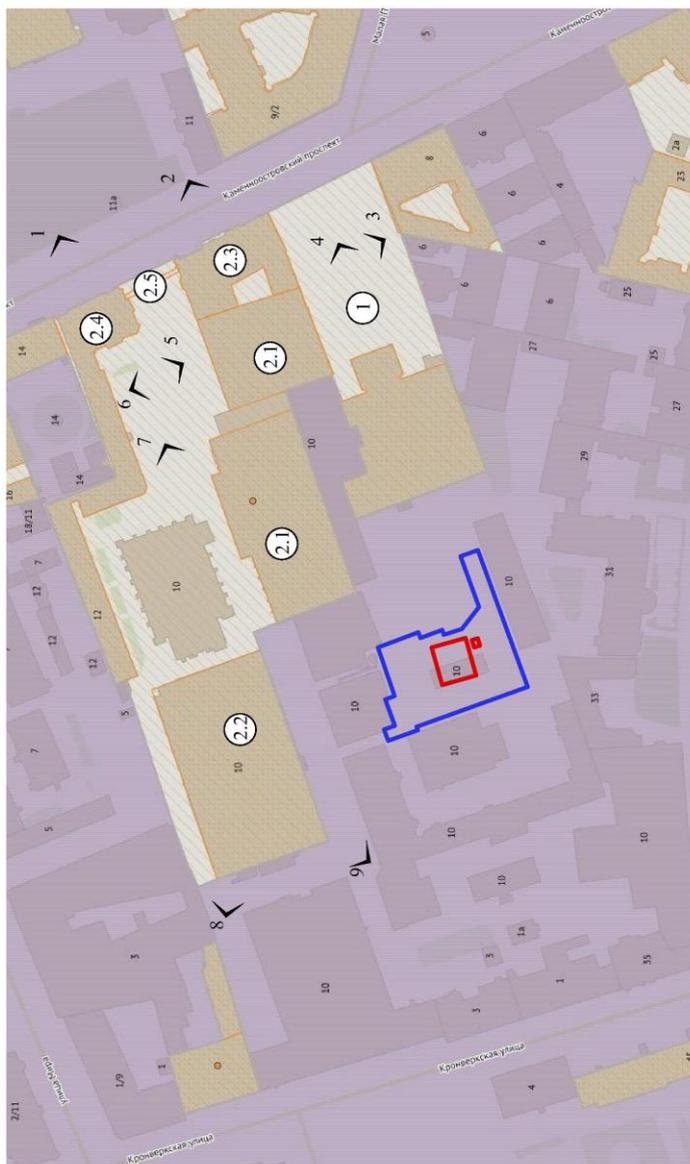
к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22- ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.)

Фотофиксация объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Выполнил эксперт: Полетайкин В.В.

Дата выполнения 23.01.2023 г.



Экспликация:

1. Выявленный объект культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А).
2. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит.А):
 - 2.1. "Здание театра и ресторана в саду "Аквариум" (Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)).
 - 2.2. "Здание Петербургского центрального рынка" (Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)).
 - 2.3. "Доходный дом" (Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А1)).
 - 2.4. "Доходный дом" (Каменноостровский пр., 12, лит.А).
 - 2.5. "Ограда" (Каменноостровский пр., 10).

Условные обозначения:

-  Проектируемые котельная и дымовая труба
-  Территория объекта культурного наследия
-  Едкая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(07)
-  Граница зоны производства работ
-  Точка фотофиксации

Схема фотофиксации.



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Фото 8.



Фото 9.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22- ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.) (оформлено экспертом)

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22- ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.)

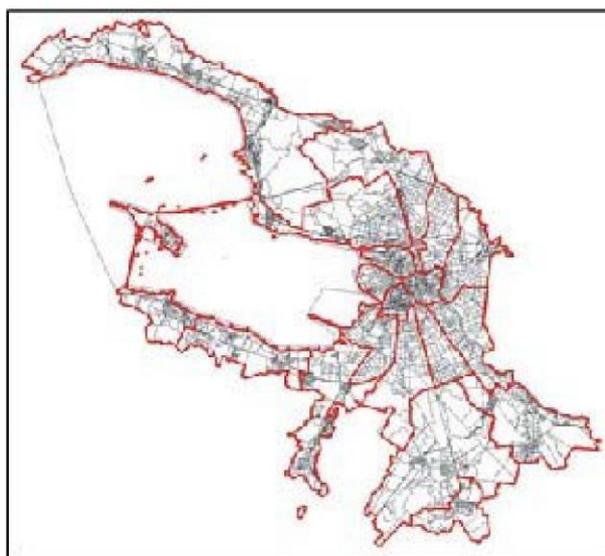
РФ-78-1-10-000-2022-2228

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2196/22 от 19.08.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 10, литера А
78:07:0003033:22**



**Санкт-Петербург
2022**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8

Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-10-000-2022-2228

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

АО "ЛЕНФИЛЬМ" (регистрационный номер 01-47-44398/22 от 04.08.2022)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Кронверкское

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:

78:07:0003033:22

Площадь земельного участка:

29326+/-60 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 9 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

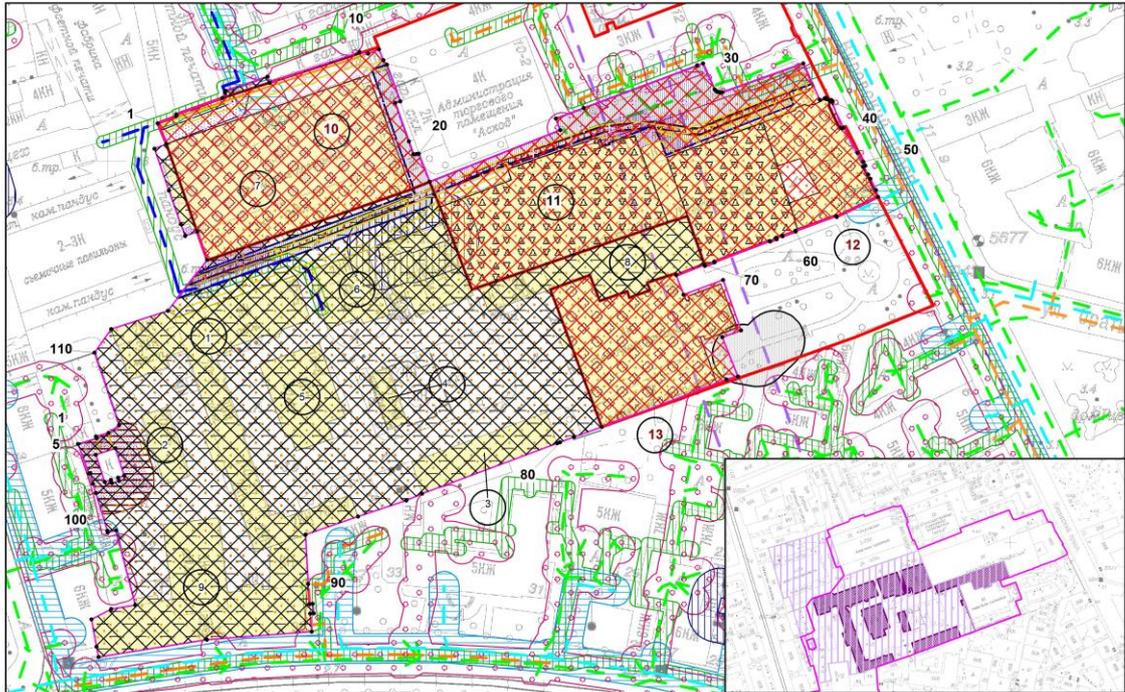
Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

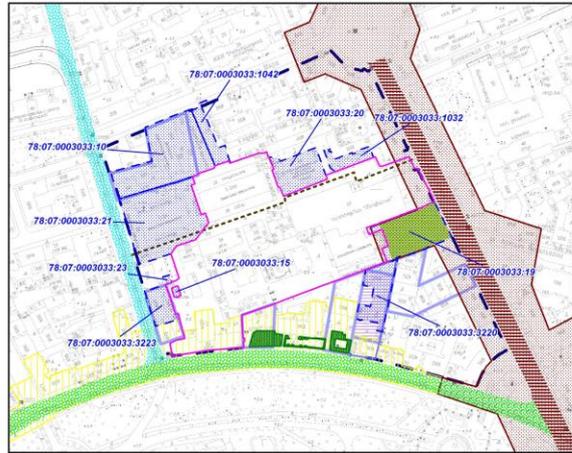
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78-07-0003033-22
- объект капитального строительства в границах участка
- выявленный объект культурного наследия "Здание Петербургского центрального рынка" в составе ансамбля "Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова"
- выявленный объект культурного наследия "Здание театра и ресторана в саду "Аквариум" в составе ансамбля "Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова"
- выявленный объект культурного наследия "Доходный дом" в составе ансамбля "Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова"
- выявленный объект культурного наследия "Главное здание кинотеатра "Пенфильм" (с садом)"
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- границы, в пределах которых разрешается размещение объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(07)), после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка***
- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельного участка*** не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») - объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга
- объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга
- На часть земельного участка, расположенную вне границ объекта культурного наследия, распространяются:**
 - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(07) Петроградский район Санкт-Петербурга
 - территория предварительных археологических разведок ЗА 2
 - право прохода и проезда *
 - охранная зона газораспределительной сети *
 - объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга *
- На весь участок распространяется территория исторического поселения (средовая зона 7)**
 - охранная зона объекта электросетевого хозяйства распределительная подстанция №1892 *
 - охранная зона канализационных сетей *
 - техническая и охранная зона метрополитена**
 - охранная зона кабельных линий электропередачи *
 - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений *
 - канализационная сеть (78-07-0000000-3128)*
 - перегонный тоннель ст.м."Торковская" ст.м."Петроградская" (78-07.0000000-3139)*
 - водопроводная сеть (78-07.0000000-3133)*
 - охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-6/0-КП 35 Бородинская-Волхов*
 - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений **
 - охранная зона газораспределительной сети **
 - охранная зона водопроводных сетей **
 - охранная зона канализационных сетей **
- Ценные элементы планировочной структуры:**
 - Каменноостровский пр.
 - историческое межевание
 - Кронверкский пр.
 - Кронверкская ул.
 - исторические линии застройки в квартале 3033
 - исторические зеленые насаждения: север между домами № 8 и 10 по Каменноостровскому пр.
 - пешеходное направление в квартале 3033
 - диссонирующие объекты
 - территория с несформировавшейся внутриквартальной средой: Квартал № 3033

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:3000



Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

- ценная историческая среда кварталов: квартал № 3033, адрес: Кронверкский пр., д. 27
 - композиционно завершенная система открытых городских пространств (проспекты и улицы с лицевой застройкой): Каменноостровский пр. с площадями и участком р. Карповки между Сильным и Петропавловским мостами
 - композиционно завершенная система открытых городских пространств (проспекты и улицы с лицевой застройкой): Кронверкский пр. от Мытинской наб. до Каменноостровского пр.
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1984 г., М1:2000.
- территория зеленых насаждений общего пользования городского значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" - "кавер-бэн" на Кронверкском пр., д.29, д.31 и д.33*
 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
 - кадастровый номер смежного земельного участка

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-78-1-10-000-2022-2228					
г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А					
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Спец ОГП	Пирогова А.М.			18.08.2022	
Градостроительный план земельного участка				Ситуатив	Листов
Чертеж градостроительного плана				1	1
М1:2000				Комплет по градостроительству и архитектуре	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. чертеж градостроительного плана земельного участка).

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки не жилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный 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 "малозэтажная 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 "малозэтажная 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 Режимами 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 Режимами 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 Режимом 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).

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

Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной в границах территориальной зоны ТД1-1:

<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
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

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

<***> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 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, 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.14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.1, 14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5, п.6 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	См. п.2, 4, 7-13 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объектов культурного наследия:

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, 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:

1,5 м для устройства крылец и прямиков;

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 земельном участке 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 – 21/25(33)/25(28) м:

21 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

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

25 – высота внутриквартальной застройки;

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

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №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 1.1 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 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

14. 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 исторической ландшафтно-композиционной и планировочной структуры:

элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

- ценная историческая среда кварталов: квартал № 3033; адрес: Кронверкский пр., д. 27;
 - композиционно завершенная система открытых городских пространств (проспекты и улицы с лицевой застройкой): Каменноостровский пр. с площадями и участком р. Карповки между Силиным и Петропавловским мостами;
 - композиционно завершенная система открытых городских пространств: проспекты и улицы с лицевой застройкой: Кронверкский пр. от Мытнинской наб. до Каменноостровского пр.
- Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

элементы исторической планировочной структуры:

- историческое межевание;
 - исторические линии застройки: исторические линии застройки в квартале 3033;
 - проспекты, улица: Каменноостровский пр., Кронверкский пр., Кронверкская ул.
- Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение.
- Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.
- исторические зеленые насаждения: сквер между домами № 8 и 10 по Каменноостровскому пр.
- Охраняются: местоположение и вид использования исторических зеленых насаждений, сложившееся озеленение проспектов, набережных и улиц как устойчивая средовая характеристика. Рекомендуется восстановление утраченных зеленых насаждений.

- пешеходные направления: пешеходное направление в квартале 3033.
Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры.	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.08.2022 № 01-43-20638/22-0-0:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А кадастровый номер 78:07:0003033:22 частично расположен в границах выявленного объекта культурного наследия « Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра», по адресу: Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А, и выявленного объекта культурного наследия « Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 10, лит. А.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объекта культурного наследия:

- 1) На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 2) На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- 3) Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документов 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

<p>№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - производственное; количество этажей - 4, в том числе подземных - 1; площадь - 3841 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1900; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003033:2039</u>	
<p>№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - административное; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 399.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1991; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003033:2044</u>	
<p>№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - производственное; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 1520.9 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1936; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003033:2041</u>	
<p>№ <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - компрессорная; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 105.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1953; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003033:2040</u>	
<p>№ <u>5</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - производственное, корпус 8; количество этажей - 4, в том числе подземных - 1; площадь - 1576 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1903; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003033:2040</u>	

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:07:0003033:2053

<p>№ <u>6</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>, <u>нежилое здание - котельная; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 463.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1905; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</u></p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003033:2057</u></p>	

<p>№ <u>7</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>, <u>нежилое здание - производственное; количество этажей - 2, в том числе подземных - подвал; площадь - 5626.7 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1903; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</u></p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003033:2052</u></p>	

<p>№ <u>8</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>, <u>нежилое здание - производственное; количество этажей - 5, в том числе подземных - 1; площадь - 14266.8 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1885; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</u></p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003033:2050</u></p>	

<p>№ <u>9</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>, <u>нежилое здание - производственное; количество этажей - 6, в том числе подземных - 1; площадь - 6750 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1963; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</u></p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003033:2042</u></p>	

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

<p>№ <u>10</u></p>	<p>, <u>выявленный объект культурного наследия "Здание Петербургского центрального рынка" в составе ансамбля "Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова", общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</u></p>
--------------------	--

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15	
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	

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

№ _____ 11 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	_____ выявленный объект культурного наследия "Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»" в составе ансамбля "Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова", общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. _____ (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
---	---	---

Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15	
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	

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

№ _____ 12 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	_____ выявленный объект культурного наследия "Доходный дом" в составе ансамбля "Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова", общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. _____ (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
---	---	--

Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15	
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	

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

№ _____ 13 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	_____ выявленный объект культурного наследия "Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)", общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. _____ (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
---	---	--

Распоряжение КГИОП от 13.12.2019 № 755-р	
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	

регистрационный номер в реестре	_____ данные отсутствуют _____	от	_____ данные отсутствуют _____
---------------------------------	--------------------------------	----	--------------------------------

(дата)

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

Не заполняется

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

1. Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003033:22/23):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 25168 кв.м.

2. Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003033:22/24):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 113 кв.м.

3. Охранный зона газораспределительной сети (78:07:0003033:22/25):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 171 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранный зона канализационных сетей (78:07:0003033:22/26):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранный зона канализационных сетей (78:07:0003033:22/27):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003033:22/28):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 176 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003033:22/29):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 251 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003033:22/30):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 339 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003033:22/31):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Право прохода и проезда (78:07:0003033:22/32):
Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 2224 кв.м.

11. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003033:22/33):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1087 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

12. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003033:22/34):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

13. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003033:22/35):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 191 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

14. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003033:22/36):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

15. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003033:22/37):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 4044 кв.м.

16. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства распределительная подстанция №1892 (78:07:0003033:22/38):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 458 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-09-25; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 28.10.2003 № 78-01-237/2003-313.1 выдан: Государственное учреждение юстиции "Городское бюро регистрации прав на недвижимость" Санкт-Петербурга.; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 28.08.2020 № б/н; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон ". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно - технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;

в) находится в пределах огражденной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Реестровый номер границы: 78:07-6.302; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства распределительная подстанция №1892; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

17. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-60-КЛ 35 Бородинская-Волхов-Петроградская (78:07:0003033:22/39):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 443 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-29; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения):

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ),

разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Реестровый номер границы: 78:00-6.427; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-60-КЛ 35 Бородинская-Волхов-Петроградская; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

18. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – К-6/ 12-16 п/ст/ (78:07:0003033:22/40):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 442 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-02-10; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения):

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Реестровый номер границы: 78:00-6.466; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – К-6/ 12-16 п/ст/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

19. 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-1(07) (далее ОЗРЗ-1):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1:

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 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 Режимом.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, образующее ценную историческую среду кварталов и указанное в приложении 1 к Режиму, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, допускаемых Режимом.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, но не образующее ценную историческую среду кварталов и не указанное в приложении 1 к Режиму, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

В случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика.

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

1.4. 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 и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режиму), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режиму, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режиму, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

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 формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режиму, и(или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально 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, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;
- г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных 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 1 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 после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание образует ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;
- ж) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- з) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмаурных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

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

1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

2) На территории ОЗРЗ-1 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. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии

сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимом для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты, в случае если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходят на несколько улиц) исторических зданий, восстановленных объектов исторической застройки, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

$$H = (I - h) \times 0,65 + h$$
 (где "H" - рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента); "I" - высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента); "h" - высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режиму, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режиму, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.

Высотные ограничения, предусмотренные настоящим пунктом для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

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

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режиму (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.

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных

тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. 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 2.9 настоящего раздела Режимов.

2.9. 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.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.13. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 21/25(33)/25(28) м:

21 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

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

25 – высота внутриквартальной застройки;

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

(*) 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-1

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам использования земель.

2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

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

тип застройки - брандмауэрная периметральная;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

формирование уличного фронта на принципах сочетания неоднородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;

типологическая однородность уличного фронта (доходная застройка второй половины XIX - начала XX века).

4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полукруглым, лучковым и трапециевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект 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 принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

5. 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).

6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

20. 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.

21. Охранная зона канализационных сетей:

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

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

22. Охранная зона газораспределительной сети:

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

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

23. Охранная зона водопроводных сетей:

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

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

24. Техническая и охранная зона метрополитена:

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

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

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 (78:07:0003033:22/23)	1-8,1-86	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003033:22/24)	1-11	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:07:0003033:22/25)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей	1-5	см. таблицу	см. таблицу

(78:07:0003033:22/26)		координат	координат
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003033:22/27)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003033:22/28)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003033:22/29)	1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003033:22/30)	1-8,1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003033:22/31)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:07:0003033:22/32)	1-38	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003033:22/33)	1-103	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003033:22/34)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003033:22/35)	1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003033:22/36)	1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003033:22/37)	1-32	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства распределительная подстанция №1892 (78:07:0003033:22/38)	1-19,1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-60-КЛ 35 Бородинская-Волхов-Петроградская (78:07:0003033:22/39)	1-33	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – К-6/ 12-16 п/ст/ (78:07:0003033:22/40)	1-32	см. таблицу координат	см. таблицу координат
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-1(07)	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Техническая и охранная зона метрополитена	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

РФ-78-1-10-000-2022-2228

Страница 35

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

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. ООО "ПетербургГаз", технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения от 08.08.2022 № 03-04/10-7240:

Максимальная нагрузка (часовым расходом газа) 5,0 куб. метров в час.

2. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия от 17.03.2022 №исх-02005/48:

Водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения общим расходом 10,417 куб.м/час (250,00 куб.м/сут) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 10,417 куб.м/час (250,00 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

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	96700.93	113595.92
2	96691.71	113598.92
3	96692.39	113601.02
4	96691.3	113601.35
5	96692.06	113603.68
6	96693.18	113603.38
7	96693.87	113605.44
8	96703.07	113602.44
9	96700.93	113595.92
2	96815.21	113622.88
3	96815.53	113622.94
4	96815.79	113622.84
5	96821.31	113638.3
6	96823.21	113639.17
7	96823.76	113639.37
8	96828.56	113653.3
9	96826.48	113654.14
10	96836.85	113684.13
11	96836.32	113687.02
12	96837.76	113690.7
13	96834.08	113692.09
14	96832.56	113693.29
15	96820.25	113697.78
16	96819.7	113696.13
17	96806.69	113700.71
18	96802.37	113702.25
19	96802.45	113703.25
20	96802.52	113703.95
21	96793.01	113707.63
22	96810.51	113751.3
23	96814.37	113749.88
24	96817.9	113759.2
25	96832.28	113797.16
26	96833.01	113799.09
27	96824.18	113802.96
28	96823.76	113803.38
29	96823.45	113803.89
30	96823.25	113804.45
31	96823.17	113805.04
32	96823.23	113805.64
33	96832.99	113832.61
34	96820.74	113838.18
35	96821.18	113839.75
36	96821.36	113839.91

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
37	96821.42	113840.15
38	96821.32	113840.38
39	96821.1	113840.5
40	96820.86	113840.48
41	96820.4	113841.53
42	96820.58	113841.69
43	96820.64	113841.93
44	96820.54	113842.16
45	96820.32	113842.28
46	96820.08	113842.26
47	96811.1	113845.51
48	96811.34	113846
49	96802.89	113850.76
50	96799.8	113852.73
51	96798.48	113853.39
52	96798.08	113852.59
53	96795.49	113854.32
54	96794.01	113855.06
55	96790.27	113856.96
56	96787.98	113857.63
57	96781.2	113843.79
58	96781.55	113843.58
59	96776.53	113830
60	96776.27	113830.06
61	96774.68	113825.68
62	96774.92	113825.59
63	96774.14	113823.57
64	96773.64	113823.74
65	96772.84	113821.56
66	96773.08	113821.41
67	96766.12	113802.83
68	96765.87	113802.92
69	96764.68	113799.73
70	96764.97	113799.6
71	96761.5	113790.09
72	96754.91	113792.62
73	96759.9	113805.81
74	96742.89	113811.84
75	96740.63	113805.57
76	96727.34	113810.78
77	96726.27	113807.01
78	96710.29	113765.23
79	96706.87	113755.92
80	96705.16	113751.28
81	96704.8	113750.31
82	96687.77	113705.07

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
83	96685.48	113699.87
84	96680.05	113683.67
85	96673.96	113666.09
86	96657.24	113666.94
87	96650.51	113667.44
88	96650.59	113668.53
89	96647.36	113668.81
90	96647.28	113667.68
91	96641.19	113668.13
92	96638.49	113633.12
93	96632.66	113596.84
94	96636.1	113596.19
95	96645.37	113594.45
96	96648.78	113601.09
97	96650.15	113609.15
98	96675.43	113602.72
99	96674.67	113599.93
100	96675.25	113599.78
101	96688.01	113595.92
102	96691.06	113595.01
103	96694.69	113594.03
104	96694.58	113593.62
105	96704.53	113590
106	96706.45	113596.22
107	96707.08	113595.98
108	96708.22	113600.12
109	96710.9	113603.67
110	96735.36	113595.49
111	96743.3	113601.1
112	96749.53	113620.09
113	96766.71	113633.19
114	96776.18	113629.86
115	96774.72	113625.82
116	96778.74	113624.37
117	96790.06	113620.39
118	96804.19	113615.58
119	96805.82	113619.58
120	96812.77	113616.69

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/23

1	96700.93	113595.92
2	96691.71	113598.92
3	96692.39	113601.02
4	96691.3	113601.35
5	96692.06	113603.68

6	96693.18	113603.38
7	96693.87	113605.44
8	96703.07	113602.44
1	96823.23	113805.64
2	96832.99	113832.61
3	96820.74	113838.18
4	96821.18	113839.75
5	96821.36	113839.91
6	96821.42	113840.15
7	96821.32	113840.38
8	96821.1	113840.5
9	96820.86	113840.48
10	96820.4	113841.53
11	96820.58	113841.69
12	96820.64	113841.93
13	96820.54	113842.16
14	96820.32	113842.28
15	96820.08	113842.26
16	96811.1	113845.51
17	96811.34	113846
18	96802.89	113850.76
19	96799.8	113852.73
20	96798.48	113853.39
21	96798.08	113852.59
22	96795.49	113854.32
23	96794.01	113855.06
24	96790.27	113856.96
25	96787.98	113857.63
26	96781.2	113843.79
27	96781.55	113843.58
28	96776.53	113830
29	96776.27	113830.06
30	96774.68	113825.68
31	96774.92	113825.59
32	96774.14	113823.57
33	96773.64	113823.74
34	96772.84	113821.56
35	96773.08	113821.41
36	96766.12	113802.83
37	96765.87	113802.92
38	96764.68	113799.73
39	96764.97	113799.6
40	96761.5	113790.09
41	96754.91	113792.62
42	96759.9	113805.81
43	96742.89	113811.84
44	96740.63	113805.57
45	96727.34	113810.78
46	96726.27	113807.01
47	96710.29	113765.23
48	96706.87	113755.92

49	96705.16	113751.28
50	96704.8	113750.31
51	96687.77	113705.07
52	96685.48	113699.87
53	96680.05	113683.67
54	96673.96	113666.09
55	96657.24	113666.94
56	96650.51	113667.44
57	96650.59	113668.53
58	96647.36	113668.81
59	96647.28	113667.68
60	96641.19	113668.13
61	96638.49	113633.12
62	96632.66	113596.84
63	96636.1	113596.19
64	96645.37	113594.45
65	96648.78	113601.09
66	96650.15	113609.15
67	96675.43	113602.72
68	96674.67	113599.93
69	96675.25	113599.78
70	96688.01	113595.92
71	96691.06	113595.01
72	96694.69	113594.03
73	96694.58	113593.62
74	96704.53	113590
75	96706.45	113596.22
76	96707.08	113595.98
77	96708.22	113600.12
78	96710.9	113603.67
79	96735.36	113595.49
80	96743.3	113601.1
81	96749.53	113620.09
82	96766.71	113633.19
83	96776.18	113629.86
84	96799.97	113698.19
85	96790.47	113701.43
86	96786.58	113702.86

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/24

1	96812.77	113616.69
2	96815.21	113622.88
3	96815.53	113622.94
4	96815.79	113622.84
5	96821.31	113638.3
6	96823.21	113639.17
7	96823.76	113639.37
8	96828.56	113653.3
9	96826.48	113654.14
10	96836.85	113684.13

11	96836.32	113687.02
----	----------	-----------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/25

1	96824.55	113641.66
2	96826.08	113646.09
3	96822.76	113647.27
4	96815.95	113645.75
5	96805.82	113619.58
6	96810.36	113617.69
7	96819.61	113641.39
8	96822.65	113642.28

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/26

1	96806.12	113848.94
2	96802.89	113850.76
3	96799.8	113852.73
4	96798.48	113853.39
5	96798.16	113852.75

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/27

1	96796.91	113853.37
2	96795.49	113854.32
3	96794.01	113855.06
4	96790.27	113856.96
5	96787.98	113857.63

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/28

1	96773.12	113652.13
2	96766.49	113654.41
3	96757.64	113628.89
4	96760.01	113628.08
5	96766.71	113633.19

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/29

1	96811.8	113763.7
2	96817.79	113780.27
3	96813.47	113781.83
4	96815.95	113788.88
5	96803.71	113793.53
6	96801.29	113786.92
7	96806.98	113784.83
8	96804.41	113777.86
9	96808.74	113776.21
10	96807.53	113772.89
11	96807.92	113772.75
12	96807.63	113771.95

13	96807.09	113772.15
14	96806	113768.78
15	96806.57	113768.57
16	96806.27	113767.75
17	96805.73	113767.95
18	96805.22	113766.57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/30

1	96693.87	113605.44
2	96703.07	113602.44
3	96700.93	113595.92
4	96691.71	113598.92
5	96692.39	113601.02
6	96691.3	113601.35
7	96692.06	113603.68
8	96693.18	113603.38
1	96704.53	113590
2	96706.45	113596.22
3	96707.08	113595.98
4	96708.22	113600.12
5	96710.9	113603.67
6	96711.9	113606.93
7	96689.36	113614.31
8	96683.78	113597.2
9	96688.01	113595.92
10	96691.06	113595.01
11	96694.69	113594.03
12	96694.58	113593.62

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/31

1	96777.1	113624.96
2	96778.53	113629.02
3	96776.18	113629.86
4	96774.72	113625.82

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/32

1	96753.62	113623.21
2	96762.45	113629.94
3	96789.4	113702.68
4	96830.89	113688.29
5	96832.56	113693.29
6	96820.25	113697.78
7	96819.7	113696.13
8	96806.69	113700.71
9	96802.37	113702.25
10	96802.45	113703.25
11	96802.52	113703.95
12	96793.01	113707.63

13	96810.51	113751.3
14	96814.37	113749.88
15	96817.9	113759.2
16	96832.28	113797.16
17	96833.01	113799.09
18	96824.18	113802.96
19	96823.76	113803.38
20	96823.45	113803.89
21	96823.25	113804.45
22	96823.17	113805.04
23	96823.23	113805.64
24	96832.99	113832.61
25	96826.16	113835.72
26	96823.2	113827.8
27	96819	113829.3
28	96802.06	113786.65
29	96806.98	113784.83
30	96812	113782.62
31	96806.27	113767.75
32	96805.73	113767.95
33	96804.86	113765.57
34	96808.89	113764.13
35	96798.72	113735.6
36	96799.64	113733.39
37	96788.9	113708.63
38	96784.97	113708.02

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/33

1	96749.53	113620.09
2	96751.34	113621.47
3	96750	113624
4	96758	113646.4
5	96763.87	113644.34
6	96757.3	113626.02
7	96760.32	113628.32
8	96766.07	113643.55
9	96769.78	113642.27
10	96770.46	113644.27
11	96766.73	113645.62
12	96773.3	113665.2
13	96788.2	113702.1
14	96800.7	113732.3
15	96811.8	113763.7
16	96813.5	113774.7
17	96811	113793.4
18	96816.6	113809.5
19	96825	113830.8
20	96826.75	113835.45
21	96824.75	113836.36
22	96823	113831.2

23	96814.8	113810.2
24	96809.4	113794
25	96810.2	113783.5
26	96807	113794.6
27	96823.11	113837.11
28	96821.2	113837.98
29	96807	113802.51
30	96802.42	113790.02
31	96806.98	113784.83
32	96805.83	113781.71
33	96808.74	113776.21
34	96807.53	113772.89
35	96807.92	113772.75
36	96807.63	113771.95
37	96807.94	113763.62
38	96801.88	113746.98
39	96802.13	113746.89
40	96801.87	113746.17
41	96801.66	113746.24
42	96800.38	113742.66
43	96800.57	113742.59
44	96800.35	113741.99
45	96800.11	113742.08
46	96798.99	113738.98
47	96799.22	113738.89
48	96798.95	113738.14
49	96798.76	113738.21
50	96797.47	113734.64
51	96797.65	113734.57
52	96797.55	113734.25
53	96799.46	113733.46
54	96799.11	113732.57
55	96797.2	113733.37
56	96797.38	113733.84
57	96792.38	113731.57
58	96792.91	113731.37
59	96792.64	113730.65
60	96792.1	113730.85
61	96790.85	113727.57
62	96791.38	113727.37
63	96791.1	113726.65
64	96790.57	113726.85
65	96789.29	113723.51
66	96789.82	113723.31
67	96789.55	113722.59
68	96789.01	113722.79
69	96787.73	113719.43
70	96788.26	113719.22
71	96787.98	113718.5
72	96787.45	113718.71
73	96786.16	113715.35

74	96786.7	113715.14
75	96786.42	113714.42
76	96785.89	113714.63
77	96784.55	113711.13
78	96785.08	113710.93
79	96786.82	113710.33
80	96794.8	113730
81	96797.4	113731.2
82	96788.42	113709.78
83	96788.99	113709.58
84	96788.64	113708.75
85	96788.17	113708.92
86	96771.48	113666
87	96764.6	113646.4
88	96758.91	113648.49
89	96772.08	113685.83
90	96774.4	113689.3
91	96778.8	113700.8
92	96786.34	113709.56
93	96784.78	113710.12
94	96784.87	113710.4
95	96784.03	113710.72
96	96778	113703.7
97	96775.92	113703.85
98	96771.31	113690.1
99	96769.96	113686.59
100	96762.89	113666.71
101	96761.35	113662.65
102	96747.33	113622.92
103	96748.11	113622.65

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/34

1	96706.45	113596.22
2	96707.08	113595.98
3	96708.22	113600.12
4	96707.56	113600.36
5	96702.76	113601.49
6	96701.46	113597.54

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/35

1	96811.74	113617.12
2	96814.2	113623
3	96828.8	113664.8
4	96828.25	113667.02
5	96828.7	113668.5
6	96830.2	113669.5
7	96834.7	113682.7
8	96832.59	113688.48
9	96834.08	113692.09

10	96832.56	113693.29
11	96831.63	113693.63
12	96830.5	113689.8
13	96832.49	113683.46
14	96828	113670.3
15	96826.6	113669.5
16	96826	113667.9
17	96826.5	113666
18	96812	113624
19	96809.4	113618.09

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/36

1	96743.3	113601.1
2	96742.44	113601.39
3	96742	113600.18

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/37

1	96812.77	113616.69
2	96836.32	113687.02
3	96837.76	113690.7
4	96834.08	113692.09
5	96832.56	113693.29
6	96820.25	113697.78
7	96819.7	113696.13
8	96806.69	113700.71
9	96802.37	113702.25
10	96802.45	113703.25
11	96802.52	113703.95
12	96793.01	113707.63
13	96810.51	113751.3
14	96814.37	113749.88
15	96817.9	113759.2
16	96832.28	113797.16
17	96833.01	113799.09
18	96824.18	113802.96
19	96823.76	113803.38
20	96823.45	113803.89
21	96823.25	113804.45
22	96823.17	113805.04
23	96823.23	113805.64
24	96786.58	113702.86
25	96790.47	113701.43
26	96799.97	113698.19
27	96776.18	113629.86
28	96774.72	113625.82
29	96778.74	113624.37
30	96790.06	113620.39
31	96804.19	113615.58
32	96805.82	113619.58

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/38

1	96680.96	113598.05
2	96688.01	113595.92
3	96691.06	113595.01
4	96694.69	113594.03
5	96694.58	113593.62
6	96704.53	113590
7	96706.45	113596.22
8	96707.08	113595.98
9	96708.22	113600.12
10	96710.9	113603.67
11	96712.67	113603.08
12	96712.73	113604.82
13	96710.35	113609.21
14	96706.13	113611.9
15	96695.82	113615.25
16	96690.3	113615.44
17	96685.9	113613.05
18	96683.22	113608.83
19	96681.11	113602.37
1	96693.85	113605.38
2	96693.87	113605.44
3	96703.07	113602.44
4	96700.93	113595.92
5	96690.62	113599.27
6	96692.73	113605.74

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/39

1	96826.47	113835.57
2	96824.65	113836.4
3	96819.01	113822.94
4	96812.31	113806.56
5	96808.75	113798.61
6	96808.66	113798.13
7	96808.91	113794.38
8	96811.01	113782.53
9	96810.07	113771.84
10	96809.39	113765.76
11	96799.3	113735.74
12	96793.18	113720.32
13	96783.15	113695.43
14	96773.59	113671.14
15	96768.74	113658.25
16	96763.91	113643.26
17	96758.88	113629.78
18	96757.09	113625.86
19	96760.45	113628.42
20	96760.74	113629.05
21	96765.8	113642.62

22	96770.62	113657.57
23	96775.45	113670.41
24	96785.01	113694.69
25	96795.04	113719.58
26	96801.19	113735.08
27	96811.34	113765.27
28	96812.06	113771.63
29	96813.03	113782.54
30	96810.9	113794.57
31	96810.67	113798.02
32	96814.16	113805.79
33	96820.85	113822.17

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003033:22/40

1	96761.04	113628.87
2	96761.06	113628.91
3	96766.12	113642.46
4	96770.95	113657.45
5	96775.78	113670.28
6	96785.33	113694.57
7	96795.36	113719.45
8	96801.52	113734.96
9	96811.69	113765.24
10	96812.42	113771.61
11	96813.37	113782.66
12	96811.24	113794.61
13	96811.03	113797.96
14	96814.48	113805.66
15	96821.18	113822.04
16	96826.79	113835.43
17	96824.97	113836.26
18	96819.34	113822.81
19	96812.63	113806.43
20	96809.02	113798.28
21	96809.25	113794.4
22	96811.36	113782.54
23	96810.42	113771.8
24	96809.73	113765.68
25	96799.63	113735.62
26	96793.5	113720.19
27	96783.47	113695.31
28	96773.91	113670.99
29	96769.06	113658.09
30	96764.24	113643.14
31	96759.2	113629.64
32	96757.68	113626.3

ПРИЛОЖЕНИЕ 10

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22- ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.)



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

13.12.2019

окуд
№ 755-р

**О включении в перечень
выявленных объектов
культурного наследия объекта,
обладающего признаками объекта культурного наследия
«Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»**

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) и статьей 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», в связи с поступлением в КГИОП заявления от 30.07.2019 № 01-33-18/19-0-0 о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А, и на основании заключения о наличии (отсутствии) историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А.

2. Исключить объект, указанный в пункте 1 распоряжения, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:



3.1. Направление собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, уведомления о необходимости выполнения требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, с приложением копии распоряжения в срок не более трех рабочих дней.

3.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии распоряжения в срок не более пяти рабочих дней.

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

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ 11

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22- ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.)



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

окуд

№

2-р

16.04.2020

**Об утверждении границ территории
выявленного объекта культурного наследия
«Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)»**

В соответствии со статьей 6 Закона Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

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

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

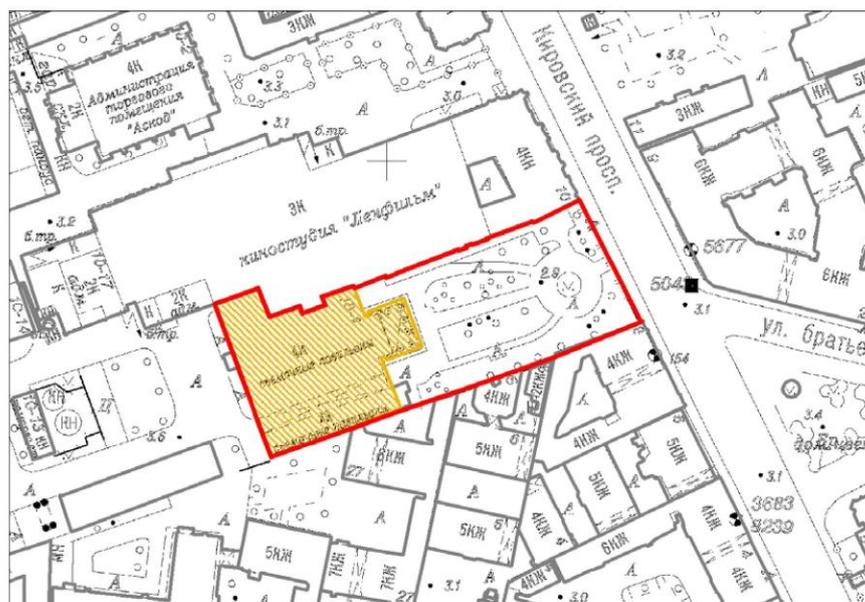
В

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 16.01.2020 № 2-р

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

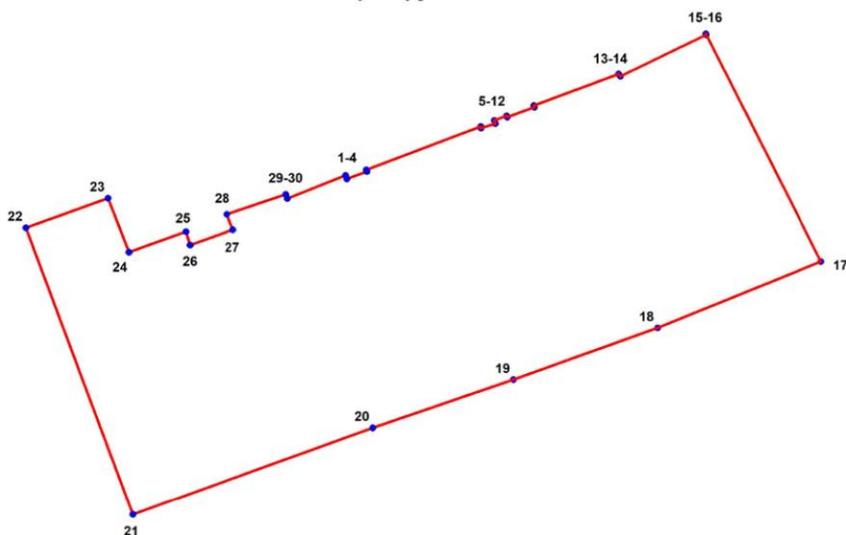


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	96765,24	113799,56
2.	96764,65	113799,77
3.	96765,86	113802,98
4.	96766,10	113802,89
5.	96773,15	113821,30
6.	96772,89	113821,39
7.	96773,64	113823,67
8.	96774,14	113823,48
9.	96774,89	113825,47
10.	96774,65	113825,56
11.	96776,29	113829,96
12.	96776,53	113829,87
13.	96781,64	113843,52
14.	96781,27	113843,80
15.	96787,98	113857,63
16.	96788,15	113857,55
17.	96751,29	113876,18
18.	96740,53	113849,80
19.	96732,15	113826,57

20.	96724,35	113803,93
21.	96710,29	113765,23
22.	96756,74	113747,99
23.	96761,55	113761,21
24.	96752,77	113764,57
25.	96756,13	113773,74
26.	96753,91	113774,42
27.	96756,43	113781,37
28.	96758,95	113780,38
29.	96762,16	113789,92
30.	96761,50	113790,17

ПРИЛОЖЕНИЕ 13

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22- ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.)



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

окуд

16.11.2021№ 298-рп

**Об утверждении предмета охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова
 (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10,
 располагается киностудия «Ленфильм»)»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А1, А2, А3), корп. 2 (лит. В, В1), Каменноостровский пр., 12, лит. А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 24.09.2013 № 10-481 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова».

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

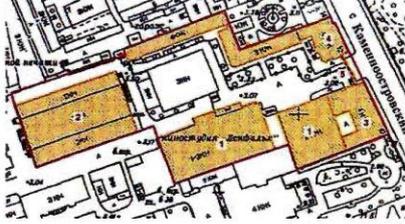
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП.

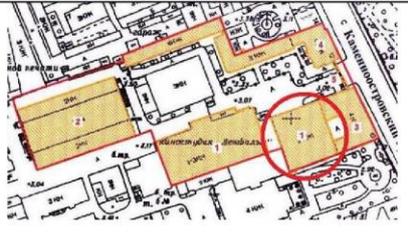
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

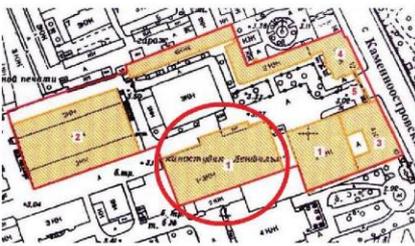
Приложение к распоряжению КГИОП
от 16.11.2021 № 298-рп

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу:
Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм»)),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., 10,
корп. 1 (лит. А1, А2, А3), корп. 2 (лит. В, В1), Каменноостровский пр., 12, лит. А

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение ансамбля в композиционно-планировочной структуре Каменноостровского проспекта;</p> <p>планировочное решение территории объекта «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")», состоящее из «Здание театра и ресторана в саду "Аквариум"», «Здание Петербургского центрального рынка», «Доходный дом», «Доходный дом» и «Ограда».</p>	   

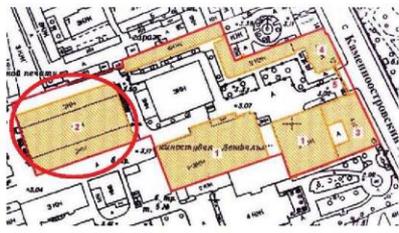
I. «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (корп. 1 (лит. А2, А3))		
1. Здание ресторана		
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания;</p> <p>ступенчатый аттики в восточной части северного фасада – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки;</p> <p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал покрытия, существующие высотные отметки.</p>
		  
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>перекрытие на круглых столбах (помещение 1-Н (113)).</p>
		
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение двухсветного зала (помещение 1-Н (113) на круглых опорных столбах.</p>
		
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в характере неоклассицизма;</p> <p>оформление северного фасада:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковые плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p>
		

	<p>исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, замковые камни;</p> <p>подоконная тяга второго этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз небольшого выноса;</p> <p>оформление ступенчатого аттика – профилированный карниз в завершении;</p> <p>оформление южного фасада:</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка с рустом;</p> <p>исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, подоконные гладкие зеркала; прямоугольные филенки из профилированных тяг с угловыми розетками с междуоконном пространстве, прямоугольные ниши;</p> <p>лопатки в уровне 1-го и 2-го этажей;</p> <p>венчающий профилированный карниз небольшого выноса с фризом иоников.</p>	      
--	--	---

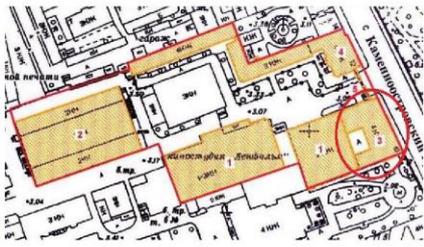
2. Здание театра			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с ризалитом парадного входа, завершенным треугольным фронтоном;</p> <p>существующие высотные отметки;</p> <p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал окрытия, существующие высотные отметки;</p> <p>четырёхгранный фигурный купол над восточной угловой частью корпуса театра – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки, тип материала окрытия (металл).</p>	   
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>внутренняя галерея (бельэтаж) по периметру помещения (1-Н (71) на круглых столбах.</p>	 

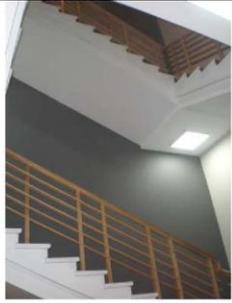
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение двухсветного зала с галерей (помещение 1-Н (71) на круглых опорных столбах.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в характере неоклассицизма с элементами эклектики:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковые плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные), габариты;</p> <p>* в том числе и заложенные оконные проемы;</p> <p>оформление оконных и дверных проемов – архивольт с профилем, замковые камни, пилястры в междуоконном пространстве, угловые пилястры с капителями ионического и тосканского ордера, треугольные филенки над оконными проемами;</p>	  

	<p>оформление треугольного фронтона:</p> <p>лепной барельеф из медальонов и масками, обрамленными волотами и полуovalными листьями;</p> <p>лепной барельеф из медальона и барельефными профилями воинов в шлемах, обрамленными геометрическим орнаментом и венками, перевитыми лентами;</p> <p>профилированные тяги, лопатки и венчающий карниз сложного профиля;</p> <p>(южный и западный фасады сохранились фрагментарно, большая часть фасадных поверхностей утрачена с возведением поздних пристроек).</p>	    
--	--	--

II. «Здание Петербургского центрального рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера В (корп. 2 (лит. В, В1))			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с повышенным центральным объемом и симметрично примыкающих к нему продольных двухэтажных корпусов;</p> <p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал покрытия, существующие высотные отметки.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>треугольная однопролетная ферма с дополнительными треугольными стойками (материал – металл, клепка);</p> <p>металлические конструкции опор и креплений перекрытия торгового зала (4 металлические ажурные арки, связанные фермами);</p>	 

		<p>лестница Л2 – местоположение, конструкция и тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк), ограждение (материал (металл), исторический рисунок (металлические секции из геометрического рисунка с центральным цветком), поручень (материал – дерево, профиль).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение двухсветного пространства зала с галерей (помещение 3-Н (1) на металлических столбах.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в характере неоклассицизма;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;</p>	

		<p>пилястры в уровне 1-го и 2-го этажей;</p> <p>венчающий раскрепованный карниз, профилированный небольшого выноса;</p> <p>полуциркульный сандрик фланкированный пилонами, в поле сандрика герб и надпись: «осн. в 1924 г. Ленфильм».</p>	  
<p>III. «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (корп. 1 лит. А1)</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение габариты и конфигурация П-образного в плане четырехэтажного здания с трапециевидным в плане ризалитом;</p>	

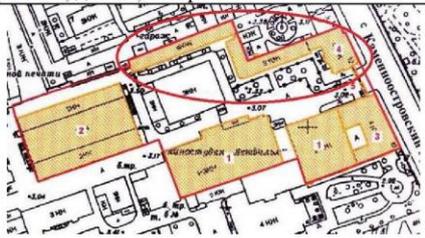
		<p>историческая крыша – конфигурация и габариты (полувальмовая) с историческими дымовыми трубами, высотные отметки;</p> <p>аттиковые стенки различной конфигурации - конфигурация и габариты, высотные отметки.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>лестница – местоположение (1-Н (397, 211, 248, 328), конфигурация и габариты.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в выполнено в стилистике модерн;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитный разорванный, обработанный в руст «скала»;</p> <p>материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p>	   

	<p>оформление оконных проемов – веерный замковый камень, розетки над центральным витринным оконным проемом с параболическим «наличником» (оконные проемы витринного типа); лепнина в виде растительных завитков над оконными проемами 2-го этажа; прямоугольные гладкие филенки над оконными проемами 3-го этажа; замковые камни с маскаронами над оконными проемами 4-го этажа;</p> <p>оформление углового дверного проема – пилястры трапециевидного сечения с капителями орнамента из иоников, рустованные в нижней части;</p> <p>заполнение углового дверного проема – конструкция и тип (однополая, глухая), оформление (дверное полотно на две филенки), тип материала (дерево);</p> <p>оформление парадного дверного проема – перспективный портал со вставками фактурной штукатурки по сторонам, поясом иоников над проемом и лепными растительными композициями и замковым камне;</p> <p>заполнение парадного дверного проема – конструкция и тип (однополая, с боковыми филенчатыми панелями, с фрамугой коробового очертания), рисунок расстекловки (на 6 стекол), тип материала (дерево);</p>	    
--	---	--

	<p>балкон по центральным трем осям фасада по Каменноостровскому проспекту – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты, оформление (на кронштейнах с гротескными маскаронами), ограждение (кованное в характере модерна, рисунок: растительно-геометрический орнамент);</p> <p>балконы на уровне 3-4-го этажей (южного фасада) в крайних осях – местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, ограждение (кованное, геометрического рисунка в характере модерна);</p> <p>четыре эркера – местоположение, конфигурация (угловые и трапециевидный в плане), габариты;</p>	  
--	---	---

	<p>вертикальные и горизонтальные оформления фасадов:</p> <p>подоконные тяги 2-го, 3-го и 4-го этажей;</p> <p>пилястры трапециевидного сечения на уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, выходящего на проспект, с капителями растительного орнамента и гротескными маскаронами в верхней части;</p> <p>лепной декор:</p> <p>лепные вставки растительного орнамента, с картушем в центральной части (фасада по проспекту) над оконными проемами 3-го этажа и фриз над проемами 4-го этажа всех тех лицевых фасадов;</p> <p>венчающий профилированный (разорванный аттиками в центральной части фасада по Каменноостровскому пр., и в части боковых фасадов);</p> <p>высокий зубчатый аттик (в центральной части фасада по Каменноостровскому пр.) – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями, аттик облицован кирпичом, трапециевидные в плане пилястры, обработанные рустом, с круглыми слуховыми окнами, оформленные фигурными наличниками);</p>	     
--	--	--

		<p>невысокие раскрепованные аттики – местоположение (угловые части фасада по проспекту и фасадов), конфигурация, габариты, оформление (гладкая штукатурка);</p> <p>ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада - гранитный цоколь, гладкая штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полукруглые), заполнение (исторический рисунок расстекловки);</p> <p>венчающий карниз.</p>	  
4	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещение 13-Н (1) площадь 4,6 кв.м.:</p> <p>профилированная тяга по периметру всего потолка - местоположение, профиль;</p> <p>лепная многолепестковая розетка из листьев аканта;</p> <p>помещение 13-Н(2) 23,6 кв.м.:</p> <p>разноформатные зеркала потолка, образованные профилированными тягами: три круглых гладких зеркала в центре, остальные с лепным заполнением в виде стилизованных лавровых и акантовых побегов.</p>	 

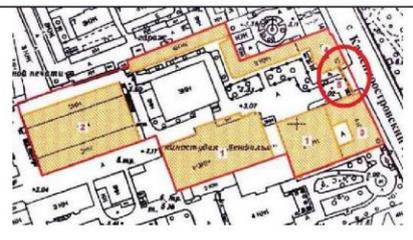
IV. «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 12, литера А			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое объемно-пространственное решение объекта, состоящего из прямоугольного 4-х этажного лицевого корпуса и двух дворовых прямоугольных корпусов (3-х и 4-х этажных);</p> <p>габариты и существующие высотные отметки лицевого корпуса;</p> <p>историческая крыша двух дворовых корпусов – конфигурация (скатная), габариты, высотные отметки.</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>исторические конструкции: лестницы – местоположение, конфигурация и габариты;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в выполнено в стилистике модерн;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитный разорванный, обработанный в руст «скала»;</p> <p>материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p>	  

	<p>оформление оконных проемов – всерный замковый камень, розетки над центральным витринным оконным проемом с параболическим «наличником» (оконные проемы витринного типа); лепнина в виде растительных завитков над оконными проемами 2-го этажа; прямоугольные гладкие филенки над оконными проемами 3-го этажа; замковые камни с маскаронами над оконными проемами 4-го этажа;</p> <p>оформление углового дверного проема – пилястры трапециевидного сечения с капителями орнамента из иоников, рустованные в нижней части;</p> <p>заполнение углового дверного проема – конструкция и тип (однополая, глухая), оформление (дверное полотно на две филенки), тип материала (дерево);</p>	    
--	--	--

	<p>оформление парадного дверного проема - перспективный портал со вставками фактурной штукатурки по сторонам, поясом иоников над проемом и лепными растительными композициями и замковым камне;</p> <p>балкон по центральным трем осям фасада по Каменноостровскому проспекту – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты, оформление (на кронштейнах с гротескными маскаронами), ограждение (кованное в характере модерна, рисунок: растительно-геометрический орнамент);</p> <p>три эркера – местоположение, конфигурация (угловые и трапециевидный в плане), габариты;</p> <p>вертикальные и горизонтальные оформления фасадов:</p> <p>подоконные тяги 2-го, 3-го и 4-го этажей;</p> <p>пилястры трапециевидного сечения на уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, выходящего на проспект, с капителями растительного орнамента и гротескными маскаронами в верхней части;</p>	   
--	--	--

	<p>лепной декор:</p> <p>лепные вставки растительного орнамента, с картушем в центральной части (фасада по проспекту) над оконными проемами 3-го этажа и фриз над проемами 4-го этажа всех тех лицевых фасадов;</p> <p>венчающий профилированный (разорванный аттиками в центральной части фасада по Каменноостровскому пр., и в части боковых фасадов);</p> <p>высокий зубчатый аттик (в центральной части фасада по Каменноостровскому пр.) – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями, аттик облицован кирпичом, трапециевидные в плане пилястры, обработанные рустом, с круглыми слуховыми окнами, оформленные фигурными наличниками);</p> <p>невысокие раскрепованные аттики – местоположение (угловые части фасада по проспекту и фасадов), конфигурация, габариты, оформление (гладкая штукатурка);</p> <p>ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках);</p>	     
--	---	---

	<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада - гранитный цоколь, гладкая штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), заполнение (исторический рисунок расстекловки);</p> <p>лепной фриз растительного рисунка над оконными проемами 4-го этажа;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>фасады дворовых флигелей:</p> <p>архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка, руст (в уровне 1-го этажа);</p> <p>оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, прямоугольные гладкие филленки, полуциркульные сандрики и замковые камни), исторический рисунок расстекловки и цвет;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины.</p> <p>вертикальное и горизонтальное оформление фасадов:</p> <p>гладкие пилястры на уровне 2-3-го этажей, профилированные межэтажные и подоконными карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз небольшого выноса включая треугольный сандрик.</p>	   
--	--	---

V. «Ограда», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение (между домами 10 и 12 по Каменноостровскому проспекту), габариты и конфигурация, высотные отметки столбов;</p> <p>тип материала покрытия столбов – металл.</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>четыре оштукатуренных опорных столба (тип материала – кирпич), квадратные в плане.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение ограды:</p>	<p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>опорные столбы ограды - четырехскатное завершение и пояски простого профиля в верхней части;</p> <p>металлические прясла*</p> <p>* в настоящий момент исторические металлические конструкции ограждения демонтированы.</p>	 

ПРИЛОЖЕНИЕ 14

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22- ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.)

ПГ - В - 1232

УТВЕРЖДАЮ:

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



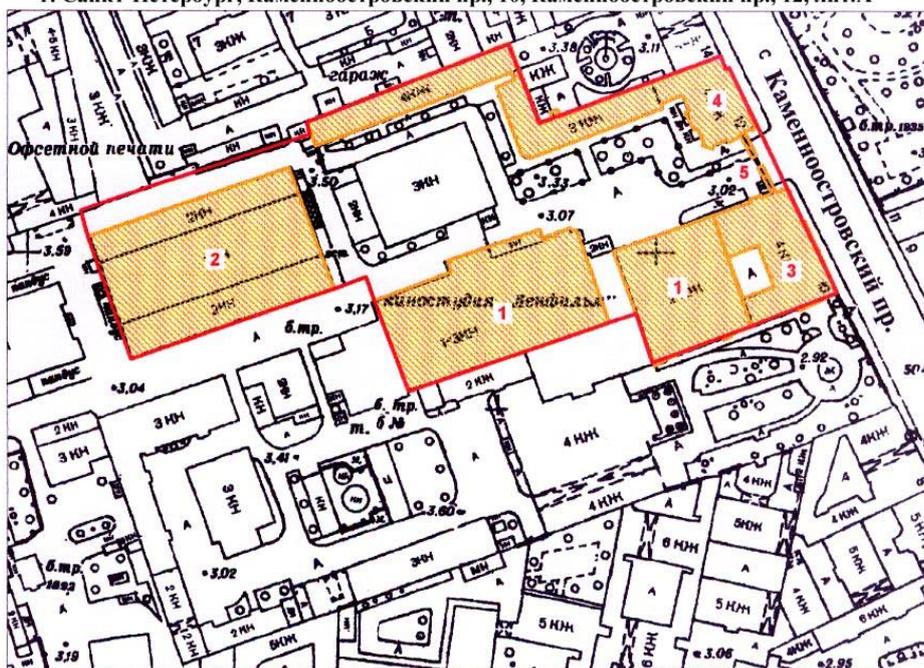
Б. М. Кириков

М.П.

" 18 " ноября 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Здание театра и ресторана
2. Здание Петербургского центрального рынка
3. Доходный дом
4. Доходный дом
5. Ограда

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 15

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А); выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 2 (лит. В, В1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит. А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Отдельностоящая автоматизированная котельная установленной мощностью 9 МВт, предназначенная для теплоснабжения объекта производственного назначения: «Киностудия Ленфильм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 литера А» Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом. Подраздел 5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.01. Книга 2. Исходные данные. Исходно-разрешительная документация. 019-1664-22- ОСОКН.02. Книга 3. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на объекты культурного наследия. 019-1664-22- ОСОКН.03. ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве» 2023 г.)



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 417-43-03
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru
 http://www.gov.spb.ru

Макееву С.А.

info@ciivs.ru

№01-46-3801/22-0-1 от 24.01.2023 —
 На № 1004383 от 23.12.2022
 Рег. № 01-46-3801/22-0-0 от 26.12.2022

Уважаемый Станислав Александрович!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно выявленных объектов культурного наследия согласно представленному списку.

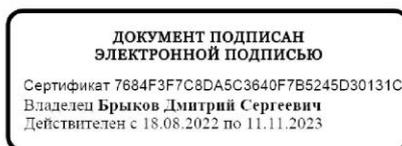
Приобщение охранных обязательств, заключенных до 22.01.2015 г. и являющихся гражданско-правовыми договорами к материалам государственной историко-культурной экспертизы является в настоящее время избыточным, учитывая, что значительная их часть прекратила своё действие и утратила силу. Охранные обязательства, утверждённые в порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), размещаются на официальном сайте КГИОП kgiop.gov.spb.ru в разделе «Документы», подраздел «Утвержденные документы» и являются доступными для ознакомления и анализа.

В соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Приложение:

- 1) Копии документов

**Начальник отдела
 государственного реестра
 объектов культурного наследия**



С. Брыков

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42