

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» (г. Санкт-Петербург, пр-т Каменноостровский, д. 26-28, лит. А); объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» (г. Санкт-Петербург, ул. Монетная Большая, д. 10, лит. А)): «Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр 30-11/22-СОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2022 г., при реализации проекта: «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и ремонт общего домового имущества здания (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 24, литера Б)» (шифр объекта 25-ЗП/2020).

27 января 2023 г.

город Санкт-Петербург

1. Дата начала и окончания экспертизы:

Настоящая государственная экспертиза проведена в период с 16 сентября 2022 года по 27 января 2023 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (юридический адрес: 190031, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 20, литер В; ИНН 7838469428).

4. Сведения об эксперте:

Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Дубинин Иван Витальевич
Образование	Высшее Уральская государственная архитектурно-художественная академия
Специальность	Архитектура
Стаж работы по профессии	16 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», генеральный директор
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020; № 142 от 04.02.2021 Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	---

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

6. Цели и объект экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр,

выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» (г. Санкт-Петербург, пр-т Каменноостровский, д. 26-28, лит. А); объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» (г. Санкт-Петербург, ул. Монетная Большая, д. 10, 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: «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и ремонт общего домового имущества здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 24, литера Б» (шифр объекта 25-ЗП/2020).

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» (г. Санкт-Петербург, пр-т Каменноостровский, д. 26-28, лит. А); объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» (г. Санкт-Петербург, ул. Монетная Большая, д. 10, 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: «Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр 30-11/22-СОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2022 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1. Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия: «Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр 30-11/22-СОКН). ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА».

2. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 06.04.2011 № 10-103 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.»».

3. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 23.09.2011 № 10-597 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.04.2011 № 10-103».

4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 01.09.2008.

5. Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом, в котором жил С.М. Киров» от 19.09.2006.

6. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17.12.2021 № 357-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

7. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Большая Монетная улица, дом 10, лит. А по состоянию на 1997 год.

8. Выкопировка из Постановления Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».

9. Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 24, лит. Б (78:07:0003074:14).

10. Копия задания Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.06.2022 № 01-47-9-19553/22 на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства.

11. Заключение КГИОП от 15.08.2022 № 01-25-1186/22-0-1.

12. Выписка из ЕГРН от 18.10.2022 № КУВИ-001/2022-189916799 на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 10, литера А.

13. Выписка из ЕГРН от 18.10.2022 № КУВИ-001/2022-189915986 на здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 10, литера А.

14. Выписка из ЕГРН от 18.10.2022 № КУВИ-001/2022-189917994 на здание по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 26-28, литера А.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы.

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

9. 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, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование;
- анализ представленных заказчиком материалов и проектной документации;
- архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих

сведения по истории освоения участка;

- проведен анализ соответствия документации, посвященной мерам по обеспечению сохранности объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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 объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

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

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

10.1. Общие учетные сведения об объектах культурного наследия:

1) Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» (г. Санкт-Петербург, пр-т Каменноостровский, д. 26-28, лит. А) включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781610410690006.

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 06.04.2011 № 10-103.

Изменения в предмет охраны объекта внесены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 23.09.2011 № 10-597.

План границ территории объекта культурного наследия утвержден Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 01.09.2008.

Паспорт объекта культурного наследия «Дом, в котором жил С.М. Киров» составлен 19.09.2006.

2) Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» (г. Санкт-Петербург, ул. Монетная Большая, д. 10, лит. А) включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17.12.2021 № 357-рп.

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением Комитета по государственному

контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17.12.2021 № 357-рп.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17.12.2021 № 357-рп.

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

10.2. Сведения о земельном участке:

Проектирование выполняется на территории Петроградского района г. Санкт-Петербурга по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 24, литера Б. Площадь объекта составляет 2570,5 кв. м.

В непосредственной близости от границ проектирования располагаются объекты культурного наследия:

1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 26-28.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 10, лит. А.

Согласно Закона Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» от 24.12.2008 № 820-7, рассматриваемый участок проектирования расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(07) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

К участку предъявляются следующие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ОЗРЗ-1):

3.1. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

3.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий 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 Режимом.

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 Режимам.

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 полкой 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.

3.1.4. 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 Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, 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 Режимам, 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.

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

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

3.1.7. 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.

3.1.8. 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.

3.2. 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.

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

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

3.2.3. 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.

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 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 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 визуальнo 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 Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

3.2.7. 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.

3.2.8. 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 3.2.9 настоящего раздела Режимов.

3.2.9. 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.

3.2.10. 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.

3.2.11. 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.

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

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

10.3. Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 26-28.

Дом №26-28 по Каменноостровскому построен в 1912-1914 гг. по проекту архитекторов Л.Н. Бенуа, А.Н. Бенуа, Ю.Ю. Бенуа с использованием планировочного решения конкурсного решения 1910 г. А.И. Дмитриева и Н.В. Васильева.

Дом № 26-28 по Каменноостровскому проспекту, а также дом по Кронверкской улице, 29/37, лит. Б построены по заказу Первого Российского страхового общества – старейшей страховой фирмы России, учрежденной в 1827 г. Среди учредителей Н.С. Мордвинов (первый председатель правления), Л.И. Штиглиц. Правление размещалось на Большой Морской ул., 40.

Доходный дом по Каменноостровскому пр., д. 26-28, лит. А возведен на участке, левая часть которого в 1870-х гг. принадлежала купцу И.П. Дылеву, а правая – датскому подданному К.К. Неллису. В конце XIX в. Земельный участок от Дылева перешел к домовладельцу Э.А. Шпрингу, затем к его вдове – мещанке О.К. Шпринг. Соседний участок (Неллиса) приобрела жена горного инженера М.Н. Горяинова.

Доходный дом составлял единый жилой комплекс из 250 благоустроенных квартир и связан с именами многих выдающихся деятелей, которые проживали в нем в разное время. В нем, в квартире №20 с 21 апреля 1926 г. до своей смерти – 1 декабря 1934 г. проживал выдающийся государственный деятель Коммунистической партии Сергей Миронович Киров.

1910 г. – объявлен конкурс на лучший проект дома Первого Российского страхового общества, на котором первую премию получили архитекторы Н.В. Васильев и А.И. Дмитриев. Однако к строительству был принят проект архитекторов Л.Н. Бенуа, А.Н. Бенуа, Ю.Ю. Бенуа, который был утвержден в 1911 г.

1912 г. – проект дома по Каменноостровскому проспекту дополнен галереей из восьми

гранитных колонн, оформляющей вход во двор.

1911-1913 гг. – строительство дома по Каменноостровскому проспекту.

1913-1914 гг. – строительство дома по Кронверской улице.

1957 г. – капитальный ремонт дома №26-28.

1957 г. – музей С.М. Кирова (открыт в 1938 г.) переведен из особняка Ксешинской в мемориальную квартиру.

1974, 1984 гг. – планово-предупредительный ремонт, частичный ремонт фасадов, частичный ремонт кровли.

Дом №26-28 взят под государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР №1327 от 30.08.1960 г. В 2001 году, на основании Постановления Правительства от 10 июля 2001 г. №527 дом включен в Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

Фасады дома сохранили свой исторический облик. В здании по настоящее время располагаются жилые квартиры и различные учреждения.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 10, лит. А.

Особняк Е.Ц. Кавоса - Доходный дом Е.Ц. Кавоса (Большая Монетная ул., дом 10) расположен в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга. Здание относится к числу первых жилых домов Петербурга, построенных в стиле модерн.

Особняк построен в 1907-1908 гг. по проекту архитектора Василия Михайловича Андросова, в 1912 гг. - осуществившего его надстройку и расширение (крыло по Б. Монетной улице).

Здание расположено на месте первоначально построенного на этом месте двухэтажного особняка, принадлежавшего инженеру Евгению Цезаревичу Кавосу, по проекту Л.Н. Бенуа, здание не сохранилось. Особняк размещался на угловом участке, образованном пересечением Каменноостровского проспекта и Б. Монетной улицы, в 1896 г. имевший №№ 26/12 (по Каменноостровскому пр. и Б. Монетной ул., соответственно).

В 1897 г. Л.Н. Бенуа, в связи с предстоящей постройкой трехэтажного каменного лицевого дома по Большой Монетной улице, со службами, выполнил для владельца план участка, а также чертежи фасадов, планы и разрезы указанных зданий. Проект был утвержден 4 июня 1897 г.

В 1900 г. учеником Л.Н. Бенуа - архитектором Василием Андросовым был разработан проект каменной одноэтажной пристройки к лицевому дому по Б. Монетной улице (со стороны двора), утвержденный 9 июня 1900 г., пристройка была выполнена в два этажа.

В 1907 г., в связи с изменением функционального назначения здания, архитектор В.М. Андросов перестроил и расширил особняк, сохранив первоначальную стилистику фасадов, превратив его в доходный дом, а позднее, в 1912 г. пристроил к нему дополнительное крыло по Б. Монетной улице, которое было отделено от основного здания посредством выступающего ризалита и несколько отличалось от основного характером оформления.

Согласно проекту 1907 г. была произведена надстройка двух этажей на лицевом доме по Каменноостровскому проспекту, с возведением четырехэтажной пристройки - правого звена с воротами, и одного этажа - на примыкающем к нему лицевом доме по Б. Монетной улице.

В 1912 г. архитектор В.М. Андросов исполнил проект постройки пятиэтажного лицевого дома, тем самым расширив существующее здание вдоль Б. Монетной улицы.

Одновременно был возведен дворовый флигель и здание двухэтажных каменных служб.

В 1914 г. архитектор Поликарпов осуществил надстройку шестого этажа на части лицевого дома. Проект был утвержден 2 окт. 1914 г.

В 1917 г. был исполнен комплект чертежей по всему участку (Каменноостровский пр., 24; Б. Монетная ул., 10), заверенный архитектором городского Кредитного общества Н. Стуколкиным.

Эти чертежи, являясь фиксационными, отражают фактическое архитектурно - композиционное решение фасадов зданий по Б. Монетной улице и по Каменноостровскому проспекту в первые десятилетия XX века.

Так современный вид особняк Кавоса (Каменноостровский пр., 24) – уже как доходный дом — приобрел в 1907 г., когда архитектор В.М. Андросов перестроил здание, добавив два этажа, сохранив при этом первоначальную стилистику здания. Здание по Б. Монетной улице в целом оформилось после пристройки, в 1912 г.

Лицевой фасад со стороны Каменноостровского проспекта (на чертеже 1917 г.) в первом (цокольном) и втором этаже разбит на девять осей, из которых семь оконных. Воротный арочный проезд во двор (8-9 оси) с лучковым завершением, со стороны Каменноостровского проспекта облицован «кабанчиком», по сторонам оформлен декоративными фонарями на тумбах. Цоколь отделен тягой. В уровне четвертого и пятого этажей (по 1-2-й и 6-7 осям соответственно) расположены: трехгранный в плане эркер и оконный проем большого размера с лучковым завершением и замковым камнем в виде картуша. Балконы размещены в уровне 3, 4 и 5-го этажей (1-й этаж - цокольный), в том числе балкон на гранитных кронштейнах в третьем этаже; ограждения балконов – металлические кованые решетки (фасад со стороны Каменноостровского проспекта).

Используемые в декоративной отделке фасада элементы - парные лопатки в ризалитах, на высоте 3-5-го этажей (также и со стороны дворового фасада), кирпичные пилястры с композитными капителями в уровне 3-го этажа (3-5 световые оси) по Каменноостровскому проспекту, с орнаментированными базами; лепной и рельефный декор - орнаментальные филенки в межоконных простенках; вставки со стилизованным растительным орнаментом - в виде меандра в специфической, характерной для модерна прорисовке, орнамента «бегущая волна», провисающие гирлянды, подоконные профилированные доски; стилизованные квадрифолии (по всем лицевым фасадам), маскароны львов (Каменноостровский пр.).

Архитектурно - художественное решение дворового фасада аналогично лицевому фасаду - с ризалитами, эркерами и балконами на разных уровнях; с декором из лепных и рельефных вставок с орнаментальными мотивами. Западный (дворовый) фасад пятиэтажного корпуса здания (Каменноостровский пр., б/н) разбит на 7 световых осей: по 1-й и 2-й оси в первом этаже расположен арочный проезд во двор (лучковой формы), по 5-6-й осям - пристройка до уровня четвертого этажа. Оконные проемы с лучковым завершением, в пристроенной части - прямоугольные, большого размера, в верхней части с мелкой расстекловкой. В уровне третьего этажа, над проездом, помещен балкон (1-я, 2-я оси), по сторонам фланкированный лопатками (до уровня 5-го этажа).

Стены первого, второго и до половины третьего этажей – рустованные (терразитовая штукатурка), четвертого и пятого - облицованы красным кирпичом со вставками глазурованной керамической плитки. В отделке фасада использованы декоративные вставки – лепные, крашенные под терракоту и рельефные, с орнаментальными мотивами, аналогичными использованным в оформлении лицевого фасада, отрезки майоликового

фриза цвета морской волны, штукатурка «внабрызг».

Построенное в 1912 г. пятиэтажное крыло здания по Большой Монетной улице (на 21 ось), отличалось более сдержанной компоновкой объемов. Его правая часть в 16 световых осей, разбита раскреповками.

В декоре фасада, согласно чертежам Городского кредитного общества, использованы парные лопатки - в уровне 2-5-го этажей (в раскреповках), подоконные профилированные доски и импосты с рельефными вставками - заполнениями лепным стилизованным растительным орнаментом, квадрифолии в межоконных простенках. Балконы (числом 11) расположены в уровне 3,4 и 5 этажей. Все оконные проемы одинакового размера, с завершениями лучковой формы.

Северный, дворовый фасад шестиэтажного крыла здания (Монетная ул., 10, парадный двор) разбит на семь осей. В первом (цокольном) этаже, согласно историческим чертежам, размещались четыре входа (по 2-й, 5-й, 6-й и 7-й осям соответственно) и двухэтажная пристройка, местоположение которой соответствует 3-й и 4 -й осям. Оконные проемы с лучковым завершением, во втором этаже с замковыми камнями. Шестой мансардный этаж с оконными проемами разной величины. Стены в уровне 1, 2 и на половину 3-го этажей – рустованные (терразитовая штукатурка), в верхних этажах облицованы кирпичом, с подоконными досками, декоративными орнаментальными вставками во фризе, в простенках окон и в межоконном пространстве между третьим и четвертым этажами, подоконный кирпичный карниз с городчатым орнаментом на уровне 5-го (мансардного) этажа. Фрагмент фасада со стороны двора представлен на чертеже 1917 г.

Восточный фасад поперечного дворового пятиэтажного флигеля (парадный двор) в 6 осей, с проездом во второй двор по 1-й оси и с главным входом по 3-й оси. Четыре оконных проема первого этажа размещены по 2, 4, 5 и 6-й осям. Все проемы первого этажа, кроме прямоугольного оконного проема одноэтажной пристройки (по 6-й оси) в завершении оформлены веерным рустом с замковым камнем, в том числе и световой проем окна, расположенного в уровне 2-го этажа над проездом. Окна отличаются по размерам, но едины по форме, в соответствии с общим композиционным решением фасадов парадного двора.

Балконы с металлическими ограждениями размещены в уровне 2, 3, 4 и 5-го этажей: во втором - по 3-й и 6-й осям, в третьем - по 2-й и 6-й осям, в четвертом - в три оси (3-я, 4-я, 5-я оси), в пятом - по 4 оси. Стены здания по первой оси от верха арки до 3-го этажа рустованные (терразитовая штукатурка). Первый этаж со второй оси по шестую - рустованные (терразитовая штукатурка). Выше рустованной поверхности облицованы кирпичом. Одноэтажная пристройка по оси 6, в карнизной части имеет фриз с отделкой майоликовой плиткой (зеленого цвета).

Вертикальные членения фасада - парные лопатки в ризалитах в уровне 3-го - 5-го этажей и пилястры с капителями композитного ордера, аналогичные использованным в декоре лицевого фасада, как и лепные орнаментальные подоконные профилированные доски с заполнениями лепным стилизованным растительным орнаментом и импосты с рельефными вставками, квадрифолии в межоконных простенках, маскароны львов (в центральной части между вторым и третьим этажом). Между вторым и третьим этажом на историческом чертеже изображен подоконный кирпичный карниз с городчатым орнаментом, отрезки майоликового фриза, оформляющего стены верхнего этажа. Профилированная тяга отмечена в уровне цокольного этажа. Вход в здание оформлен декоративными фонарями, установленными на тумбах по сторонам подъезда. С правой

стороны к поперечному флигелю примыкает кирпичная оштукатуренная ограда глухая в нижней части в верхней с парапетными тумбами.

Местоположение ограды указано на «Плане двора надворного советника Е.Ц. Кавоса», составленном архитектором В.М. Андросовым в 1912 г. и на плане первого этажа здания, исполненном в 1917 г. для Городского кредитного общества.

Исторические чертежи фасадов флигелей второго двора в исследованных материалах отсутствуют, за исключением двухэтажного флигеля с мезонином.

Его конфигурация в плане, в виде усеченной буквы «Г» представлена на планах 1912, 1914 и 1917 гг. Надстройка мезонина отмечена на чертеже 1914 г. К этому же времени относится изменение местоположения дверного проема - выхода на лестницу, ранее пристроенную к правому крылу флигеля до уровня второго этажа, с внешней стороны здания.

11. 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»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ»;
- СП 48.13330.2019. Организация строительства;
- СНиП 12-03-2001. Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования / Госстрой России - М.: ГУП ЦПП, 2001;
- СНиП 12-04-2002. Безопасность труда в строительстве. Ч.2. Строительное производство» / Госстрой России - М.: ГУП ЦПП, 2002;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
- СП 45.13330.2017. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87;
- Технический регламент о безопасности зданий и сооружений за № 384-ФЗ от 30.12.2009;
- СН 441-72. Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений;
- СП 68.13330.2017. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов;
- ППБ 01-03. Правила пожарной безопасности в Российской Федерации;

- ЦГИА СПб;
- Антонов В.В. Петербург: вы это знали? Личности, события, архитектура. Центрполиграф, 2012;
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996;
- Лукомский Г.К. Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900-1915 гг.). Издательство «Свободное Искусство». Петроград, 1917. Издание второе;
- Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. – М.: ЗАО Центр-полиграф;
- Вихров А.К., Никитин С.Е. Музей С.М. Кирова в Ленинграде. Л. 1969;
- Калинин Б.Н., Юревич П.П. Памятники Ленинграда, 1965;
- Журнал «Зодчий», 1911 г.
- Историческая иконография (Приложение 2).

12. Обоснования вывода экспертизы:

Экспертом установлено, что при разработке представленной на экспертизу документации соблюдены требования Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектом предусмотрено выполнение работ только в объеме разрешенных видов работ. Решения, предусмотренные проектом, не окажут прямого динамического (вибрационного) воздействия на объекты культурного наследия при планируемых работах.

Проектом предусмотрены следующие решения:

- капитальный ремонт квартир с перепланировкой и ремонтом общего домового имущества многоквартирного здания, восстановление эксплуатационных характеристик строительных конструкций здания.

Решения, предусмотренные проектом, не нарушают требования и режимы использования земельных участков, установленные для объектов культурного наследия и охранной зоны.

Проводимые работы не вносят изменений в облик объектов культурного наследия, не наносят повреждений объектам культурного наследия, не повлияют на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия.

Организация производства строительного-монтажных работ

Разделом мер по обеспечению сохранности предусмотрены следующие решения:

- производство земляных работ в непосредственной близости от границ территории объектов культурного наследия предусмотрено вручную или средствами малой механизации;
- исключается проезд крупногабаритной техники в непосредственной близости от объектов культурного наследия;
- после всех земляных и строительных работ выполняется полное восстановление покрытия;
- запрещается применение взрывных методов ведения земляных работ на всей территории;

- необходимо осуществлять регулярные инструктажи строительного персонала относительно значимости сохранения объектов культурного наследия;
- место складирования материалов и оборудования в процессе демонтажных работ и строительства предусмотрено на максимальном удалении от объектов культурного наследия (не допускается производить поджоги мусора, розлив нефтепродуктов, захламление территории). Производство работ ведется в стесненных условиях – погрузка-разгрузка материалов и мусора производится практически сразу «с колес» и в автотранспорт ввиду небольшой площади, отведенной для площадок складирования. В случае повреждения благоустройства территории ОКН на любом участке, требуется полное восстановление в соответствии с существующим благоустройством территории ОКН;
- при строительстве предусматриваются мероприятия по защите грунтов под фундаменты здания от промерзания, замачивания и механического повреждения при разработке траншей, с учетом таких мероприятий как – вертикальное закрепление стенок траншей вблизи существующих зданий;
- устройство временных отвалов на стройплощадке и территории объектов культурного наследия не допускается и строго запрещён;
- предусмотрена установка специального защитного глухого ограждения по периметру территории строительства высотой 2,0 м с въездными воротами и калиткой; на въезде устанавливается паспорт объекта, указатели «Въезд», «Выезд», план противопожарной защиты объекта, знак ограничения скорости; на строительной площадке предусмотрены пожарные щиты в соответствии с ППБ 01-03; организовывается временное освещение строительной площадки с помощью прожекторов на переставных инвентарных опорах. Вдоль границ территории объектов культурного наследия предусмотрено шумозащитное ограждение высотой 3,0 м на железобетонных опорах без заглублиения в грунт, на весь период работ по строительству проектируемого объекта. По окончании работ ограждения подлежат демонтажу;
- в процессе производства работ планируется использовать строительные машины и механизмы с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, применяя щадящие технологические режимы, минимизирующие динамические воздействия на грунт и обеспечивающие сохранность структуры грунтов основания и конструкций соседней застройки;
- для предотвращения повреждения существующих зданий и объектов культурного наследия от вероятности падения грузов, при строительстве здания с использованием грузоподъемной техники, башенный кран необходимо оборудовать системой координатной защиты и ограничением подъема груза на складских площадках (до 4-х метров над уровнем земли). Движение стрелы крана не допускается над объектами культурного наследия и их территорией;
- проведение земляных работ, включая устройство инженерных систем близ существующих территорий ОКН (в радиусе 5,0 м) вести вручную под археологическим надзором специалистов археологов;

- обеспечение охраны окружающей среды (на хозяйственно-бытовые и прочие нужды использовать только привозную воду и воду из хозяйственно-бытового водопровода; исключение загрязнения территории стройплощадки горюче-смазочными материалами и промасленной ветошью; производить систематическую уборку стройплощадки; обеспечить своевременный вывоз строительных отходов для утилизации или захоронения; запрещается устройство объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; запрещается движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие);
- охранные мероприятия следует осуществлять по следующим основным направлениям: уменьшение загрязнения воздуха; борьба с вибрационными воздействиями техники; охрана и рациональное использование земли и почвы.

Геотехнический мониторинг

В процессе производства работ обязательным является проведение геотехнического мониторинга за окружающей территорией, сетями, конструкциями ограждения котлована и объектами культурного наследия.

На рассматриваемой площадке необходимо проводить геотехнический мониторинг:

- обследование непосредственно перед началом работ технического состояния застройки, фиксация дефектов;
- установка деформационных осадочных марок на объекты культурного наследия;
- установка маяков и датчиков раскрытия трещин на объекты культурного наследия согласно результатам визуально-инструментального обследования.

В процессе геотехнического мониторинга необходимо проводить периодические визуальные обследования объектов культурного наследия на предмет выявления повреждений их конструкций.

Начальный этап геотехнического мониторинга в соответствии с разработанной программой и проектом должен включать:

- установку устройств для наблюдений за изменениями контролируемых параметров (знаков, марок, маяков, датчиков и др.);
- фиксацию первоначального положения (состояния, значения и т.д.) контролируемых параметров основания, фундаментов и конструкций вновь возводимых сооружений и конструкций сооружений окружающей застройки;
- подготовку начальной отчетной документации.

На рабочем этапе мониторинга проводятся следующие мероприятия:

- визуальный контроль технического состояния конструкций объекта культурного наследия;
- геодезические измерения деформаций существующих зданий и коммуникаций;
- контроль состояния маяков на трещинах;
- контроль за соблюдением технологического регламента работ (на каждом этапе выполнения работ);

- наблюдения за горизонтальными смещениями грунтового массива.

Фиксация величины раскрытия трещин должна выполняться с точностью не менее 0,05 мм. К основным критериям изменения технического состояния объектов культурного наследия, при достижении которых требуется остановка строительно-монтажных работ и приглашение представителей ГАСН и КГИОП на площадку строительства для принятия решения о дальнейшем порядке строительства, относятся:

- появление новых трещин на конструкциях объекта культурного наследия;
- раскрытие старых трещин, которое фиксируется по техническому состоянию маячков, установленных до начала производства работ;
- достижение 80% от предельно допустимых осадок (предельных дополнительных деформаций основания фундаментов) объекта культурного наследия – 10 мм (для категории технического состояния II - работоспособного в соответствии с Приложением А Таблица А1 и Приложением Ж. Таблица Ж1. ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники).

В случае наличия одного из указанных критериев необходимо немедленно приостановить работы на объекте.

Периодичность наблюдения за реперами с фиксацией:

- в период за три месяца до начала строительства соединительной ветки – 1 раз в месяц;
- в период строительства соединительной ветки – 2 раза в месяц;
- в течение года после завершения строительства соединительной ветки – 1 раз в месяц.

Периодичность наблюдения за гипсовыми маяками:

- в период за три месяца до начала строительства соединительной ветки – 1 раз в месяц;
- в период строительства соединительной ветки – 2 раза в месяц;
- в течение года после завершения строительства соединительной ветки – 1 раз в месяц.

Мониторинг технического состояния зданий проводится специализированной организацией, оснащенной современной приборной базой и имеющими в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов. Требования к специализированным организациям, осуществляющим обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений, определяется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на ведение государственного строительного надзора.

Результаты геотехнического мониторинга должны отражаться в отчетной документации, для которой рекомендуется следующий состав:

а) начальный отчет, включающий методы наблюдения за изменениями контролируемых параметров, характеристики применяемого оборудования, результаты оценки точности измерений, схемы фактического расположения участков измерений контролируемых параметров, результаты фиксации их первоначального положения, состояния и др.;

б) промежуточные отчеты, включающие оперативную информацию по изменениям контролируемых параметров, анализ результатов измерений в привязке к составу и

технологии выполнения строительных работ и их сопоставление с прогнозируемыми и предельными величинами и рекомендации о необходимых дополнительных защитных, компенсационных или противоаварийных мероприятиях (при выявлении отклонений контролируемых параметров от ожидаемых величин) и др.;

в) итоговый (заключительный) отчет, включающий окончательные результаты фиксации изменений контролируемых параметров, подтверждающие их стабилизацию, анализ результатов измерений и их сопоставление с ожидаемыми величинами, последствия влияния на окружающую застройку, рекомендации по необходимым ремонтно-восстановительным мероприятиям и др.

В процессе геотехнического мониторинга, а также после завершения сроков выполнения работ, отсутствием стабилизации изменений контролируемых параметров считается превышение их величин по сравнению с предыдущими циклами более чем на величину точности измерений.

При отсутствии стабилизации изменений контролируемых параметров геотехнический мониторинг необходимо продолжать.

В процессе геотехнического мониторинга при выявлении отклонений значений контролируемых параметров от ожидаемых величин (в т.ч. их изменений, нарушающих ожидаемые тенденции) или выявлении прочих опасных отклонений необходимо разработать комплекс мероприятий, обеспечивающий безопасность строительства и эксплуатационную надежность вновь возводимых объектов, эксплуатационную пригодность окружающей застройки и сохранность экологической обстановки.

Если в ходе проведения земляных работ обнаружена находка или объект археологического характера (в т.ч. предмет, относящийся к периоду ВОВ), исполнитель работ обязан приостановить их и в течение одних суток уведомить об этом орган охраны культурного наследия. Земляные работы могут быть возобновлены только по письменному разрешению органов охраны культурного наследия после завершения археологических исследований соответствующей территории за счет заказчика указанных работ.

Если в ходе проведения земляных работ обнаружен взрывоопасный предмет, исполнитель работ обязан приостановить их и вызвать представителей МЧС. Земляные работы могут быть возобновлены только по письменному разрешению МЧС.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» (г. Санкт-Петербург, пр-т Каменноостровский, д. 26-28, лит. А); объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» (г. Санкт-Петербург, ул. Монетная Большая, д. 10, лит. А): «Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр 30-11/22-СОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2022 г., экспертом сделан вывод о возможности положительное заключение обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» 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 «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и ремонт общего домового имущества здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 24, литера Б» (шифр объекта 25-ЗП/2020).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Материалы фотофиксации

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Копии исходно-разрешительной документации

Приложение № 4. Копия договора с экспертом

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания

27 января 2023 г.

Аттестованный эксперт

(подписано электронной подписью)

Дубинин И.В.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертом подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение № 1 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» (г. Санкт-Петербург, пр-т Каменноостровский, д. 26-28, лит. А); объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» (г. Санкт-Петербург, ул. Монетная Большая, д. 10, лит. А)): «Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр 30-11/22-СОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2022 г., при реализации проекта: «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и ремонт общего домового имущества здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 24, литера Б» (шифр объекта 25-ЗП/2020).

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

Схема фотофиксации

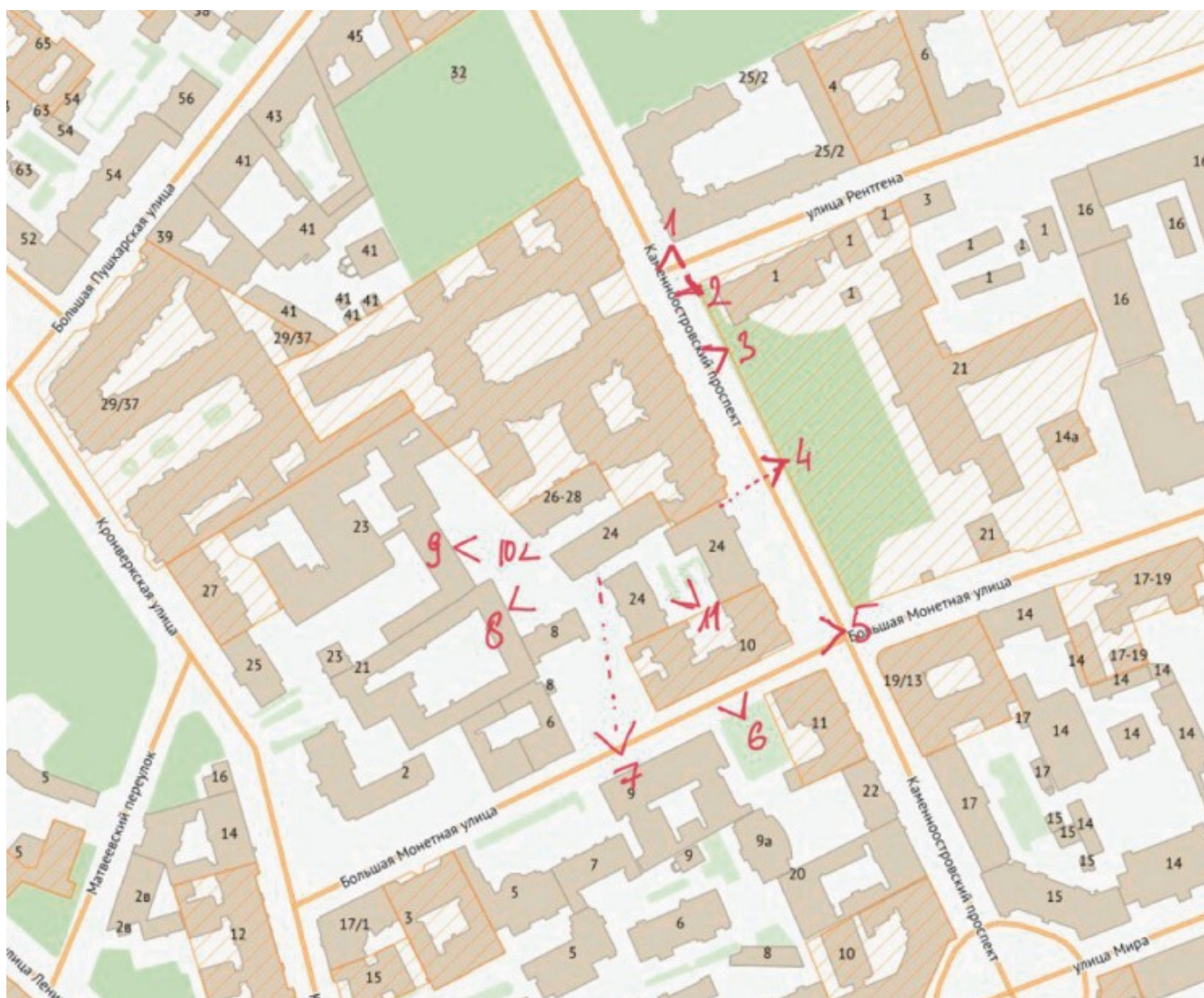




Фото 1. «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.». Общий вид северного объема здания. Дата съемки: 16.09.2022



Фото 2. «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.». Общий вид южного объема здания. Дата съемки: 16.09.2022



Фото 3. «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.». Фрагмент лицевого фасада южного объема здания. Дата съемки: 16.09.2022

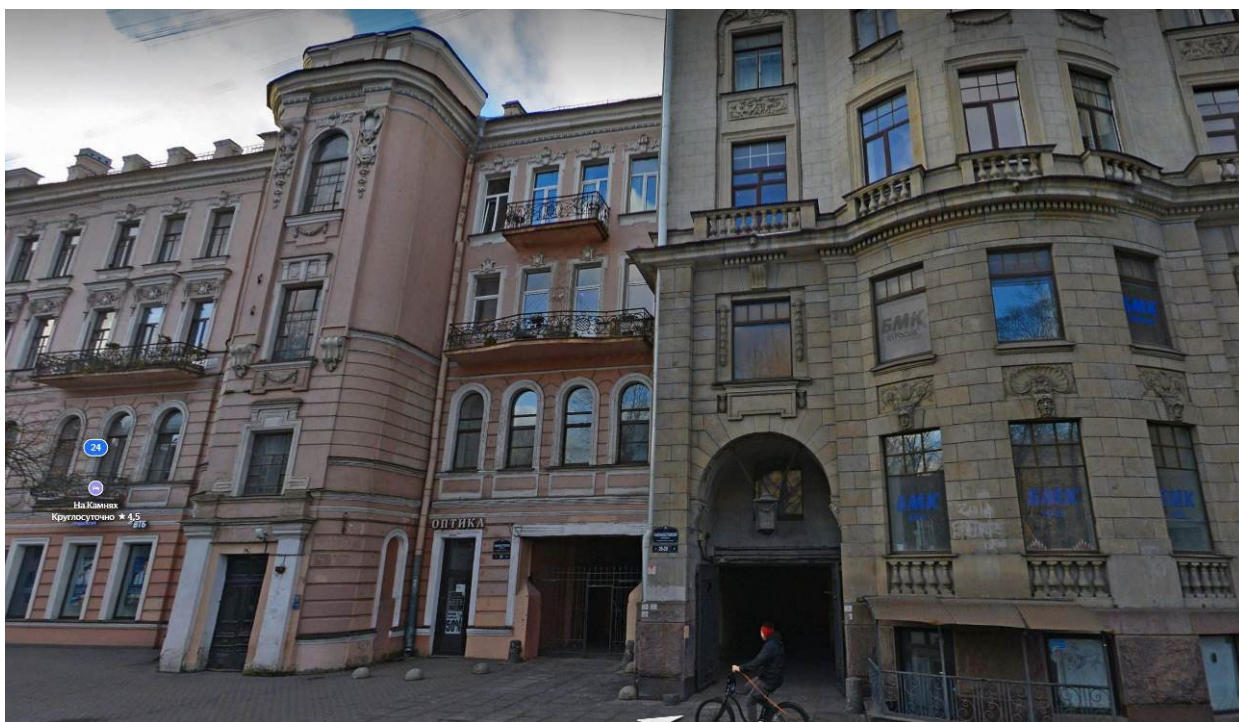


Фото 4. «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.». Фрагмент лицевого фасада южного объема здания. Дата съемки: 16.09.2022



Фото 5. «Дом Е.Ц. Кавоса». Общий вид лицевых фасадов. Дата съемки: 16.09.2022



Фото 6. «Дом Е.Ц. Кавоса». Общий вид южного лицевого фасада. Дата съемки: 16.09.2022



Фото 7. «Дом Е.Ц. Кавоса». Общий вид южного лицевого и западного торцевого фасадов. Дата съемки: 16.09.2022



Фото 8. Вид на участок проектирования. Дата съемки: 16.09.2022



Фото 9. Территория, прилегающая к участку проектирования. Дата съемки: 16.09.2022



Фото 10. Вид на участок проектирования. Дата съемки: 16.09.2022



Фото 11. Вид на участок проектирования. Дата съемки: 16.09.2022

Приложение № 2 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» (г. Санкт-Петербург, пр-т Каменноостровский, д. 26-28, лит. А); объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» (г. Санкт-Петербург, ул. Монетная Большая, д. 10, лит. А)): «Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр 30-11/22-СОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2022 г., при реализации проекта: «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и ремонт общего домового имущества здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 24, литера Б» (шифр объекта 25-ЗП/2020).

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

1. «Дом Е.Ц. Кавоса», фото 1913-1914 гг.
2. «Дом Е.Ц. Кавоса», фото 1960-е гг.
3. «Дом Е.Ц. Кавоса», фото 1994 г.
4. «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», фото 1913 г.
5. «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», фото 1913 г.
6. «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», фото 1963 г.



1. «Дом Е.Ц. Кавоса», фото 1913-1914 гг.



2. «Дом Е.Ц. Кавоса», фото 1960-е гг.



3. «Дом Е.Ц. Кавоса», фото 1994 г.



4. «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», фото 1913 г.



5. «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», фото 1930-е гг.



6. «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», фото 1963 г.

Приложение № 3 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» (г. Санкт-Петербург, пр-т Каменноостровский, д. 26-28, лит. А); объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» (г. Санкт-Петербург, ул. Монетная Большая, д. 10, лит. А)): «Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр 30-11/22-СОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2022 г., при реализации проекта: «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и ремонт общего домового имущества здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 24, литера Б» (шифр объекта 25-ЗП/2020).

КОПИИ ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ



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

окуд

06.04.2011№ 10-103


**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь
Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С. М.»**




1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С. М.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия перечня предметов охраны вышеуказанного объекта.
4. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома
ВКП(б) Киров С.М.»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 26-28,
литера А.

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты пятиэтажных на высоком цокольном этаже лицевых корпусов с мансардами по дворовым фасадам, пятиэтажных на высоком цокольном этаже с мансардами дворовых корпусов;</p> <p>габариты и конфигурация восьмигранного купола, венчающего центральный фасад курдонера;</p> <p>исторические форма и габариты крыши (многоскатная, сложной конфигурации, деревянная стропильная);</p> <p>габариты и конфигурация воротных проездов, в том числе криволинейных, с плоскими перекрытиями, неглубокими нишами с полуциркульным завершением на стенах, выходящие на фасады арками с полуциркульным завершением;</p>	 <p>The first photograph shows a wide view of the building's facade, a multi-story classical structure with many windows and a prominent corner. The second photograph is a close-up of a large, white, octagonal dome on the roof. The third photograph shows an arched entrance with a decorative lantern hanging from the ceiling.</p>

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>8 гранитных колонн, поддерживающих галерею на въезде в курдонер;</p> <p>историческая конструкция купола, венчающего центральный фасад курдонера (деревянная, стропильная);</p> <p>25 исторических каменных лестниц (из них 9 парадных лестниц): местоположение, габариты, лестничные марши.</p> <p>Лестница дворового флигеля №12: лестничные марши на косоурах; ступени лещадной плиты;</p>	 

ограждения лестничных маршей кованого черного металла из перекрещенных прутьев с розеткой в месте пересечения;



пруссские бетонные своды по металлическим балкам вестибюля и лестничных площадок.



Лестница северо-западного дворового флигеля, ведущая к пом. 109-Н:

ступени вестибюля и лестницы лещадной плиты;



ограждения лестничных маршей кованого черного металла из перекрещенных прутьев с розеткой в месте пересечения.

пруссские своды по металлическим балкам, декорированные профилированными тягами.



Черная каменная лестница № 25
дворового флигеля:

ступени лещадной плиты;
лестничные марши на косоурах;
ограждения лестничных маршей из
гладких вертикальных стержней с
металлическим поручнем.

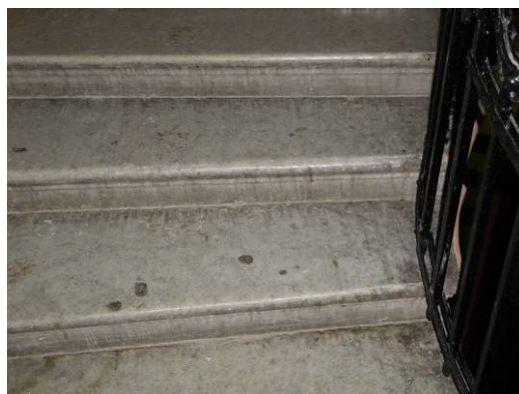


Парадная каменная лестница лицевого
юго-восточного корпуса курдонера:

ступени лещадной плиты;

лестничные марши на косоурах;

ограждения лестничных маршей кованого
черного металла из вертикальных
стержней с фризом из провисающих
гирлянд и розеток.



Парадная лестница №2 лицевого юго-восточного корпуса по Каменноостровскому пр.:

лестничные марши на косоурах;

ступени вестибюля и лестницы лещадной плиты;

ограждения лестничных маршей кованого черного металла из вертикальных стержней с фризом из провисающих гирлянд и лент, между пролетами по два устоя с вихревой розеткой и растительной гирляндой между ними;



3 Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

<p>4 Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>в стиле неоклассицизм;</p> <p>габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок заполнений дверных проемов;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности (цоколь из гладких и необработанных плит красного гангутского гранита, по фасадам курдонера с вставками грубоколотого мелкомасштабного гранита, колоннада при въезде в курдонер красного гангутского гранита, наличники и декоративные панно из горшечного камня, терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом фасадов).</p>	   
--	--	--

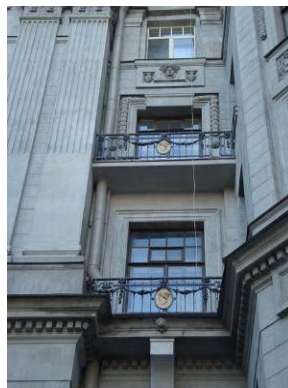
Фасады курдонера:

колоннада въезда в курдонер из 8 гранитных колонн с бронзовыми базами и капителями, с профилированным карнизом с дентикулами и венчающим кованым парапетным ограждением с гладкими опорными столбами; четыре пилона, фланкирующие порталы дверных проемов колоннады;

оформление перекрытия галереи кессонами с фонарями в центре (материал, местоположение);

Боковые фасады курдонера:

балконы с металлическим ограждением, декорированным провисающими гирляндами и медальонами: на одном кронштейне и двух кронштейнах, в т.ч. орнаментированных кронштейнах;



уплощенные ниши с рельефным декором;

межэтажные и подоконные карнизы;

входные порталы в профилированном
обрамлении;

дверные проемы прямоугольной формы с
многостворчатым филеиным
полусветлым заполнением с фрамугой, в
профилированном обрамлении;



металлические козырьки над дверными проемами на фасадах курдонера на кованых орнаментированных кронштейнах (6 штук);

Флагодержатели (4 штуки) и кронштейны (8 штук) для фонарей кованого черного металла;



декор простенков:
 филенки: фигурные с профилем по периметру, в том числе с лепными маскаронами, фланкированными шишками пиний; прямоугольные: с лепными композициями из провисающих растительных гирлянд, в том числе с круглыми розетками, с грифонами, держащими плодово-растительные гирлянды, с фигурками пути;



венчающий раскрепованный
 металлический карниз с львиными
 маскаронами и лепными поясами иоников
 и дентикул;



Центральный фасад курдонера:

вертикальные членения фасада пилястрами, в т.ч. парными, с каннелюрами в верхней части и капителями композитного ордера – на высоте 3-5-го этажей;

горизонтальные членения фасада профилированным межэтажным карнизом с дентикулами и львиными маскаронами, профилированным подоконным карнизом и профилированным карнизом, проходящим по верхнему краю оконных проемов 5-го этажа;

трехгранные лестничные ризалиты боковых частей фасада;

балконы с металлическим ограждением, декорированным гирляндами и овальными медальонами, в т.ч. одном кронштейне; французские балконы с ограждением в виде оштукатуренной балюстрады;

фигурный аттик с лучковым повышением в центральной части и балюстрадным ограждением боковых частей, декорированных двумя урнами с гирляндами и языками пламени, на небольших постаментах; в центральной части аттика люкарна в профилированном обрамлении, фланкированная рогами изобилия и двумя неглубокими прямоугольными нишами с фигурами путти;

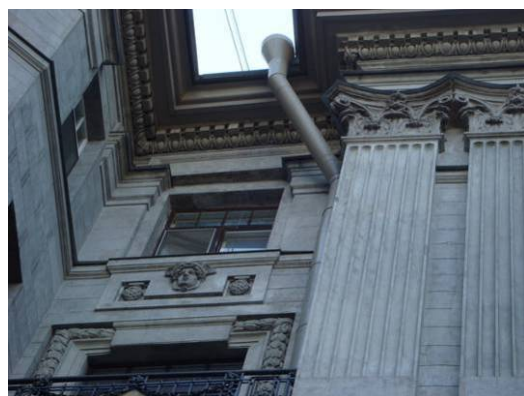
оконные проемы прямоугольной формы (проемы цокольного этажа – ширина и верхняя отметка): в профилированных наличниках, с замковым камнем, в т.ч. веерным, декорированным маскаронном, с профилированными и гладкими подоконными выступами;

люкарна аттика в профилированном обрамлении;

проемы балконных дверей в профилированном обрамлении, с треугольными сандриками на каннелированных кронштейнах;



декор простенков:
 филенки: прямоугольные с медальонами
 и растительными завитками; фигурные с
 профилем по периметру, с маскаронами,
 фланкированные шишечками;



венчающий раскрепованный
 металлический карниз с львиными
 маскаронами и лепными поясами иоников
 и дентикул;





Фасады по Каменноостровскому пр.:

полуциркульные и трехгранные ризалиты фасадов;

балконы: французские, с балюстрадой; на каннелированных кронштейнах, большие и малые, с металлическим ограждением, декорированным провисающими гирляндами и овальными медальонами;

фигурные аттики с лучковым завершением и профилем по верхнему краю, декорированные замковым камнем, лентами и гирляндами, аттики с лучковым завершением в профилированном обрамлении, декорированные замковым камнем с львиным маскаронном и картушем с вензелем;



арочные проемы (два) с полуциркульными завершениями, двумя парами кронштейнов и кессонами с розетками в архивольте арки, а также с проездами во двор прямоугольной формы, с плоским перекрытием, нишами с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении;

четырёхгранные фонари (два) черного металла с коваными накладками, подвешенные на цепях над проездами;

створы ворот кованого черного металла геометрического рисунка;



вертикальные членения фасада трехчетвертными каннелированными колоннами дорического ордера на высоте 1-2-го этажей, рустованными лопатками – угловых частей фасада; горизонтальные членения фасада профилированным межэтажным карнизом с дентикулами и львиными маскаронами, профилированным подоконным карнизом и профилированным карнизом, проходящим по верхнему краю оконных проемов 5-го этажа; балюстрадными ограждениями из балясин (французских балконов), в т.ч. декоративных (в подоконных простенках);

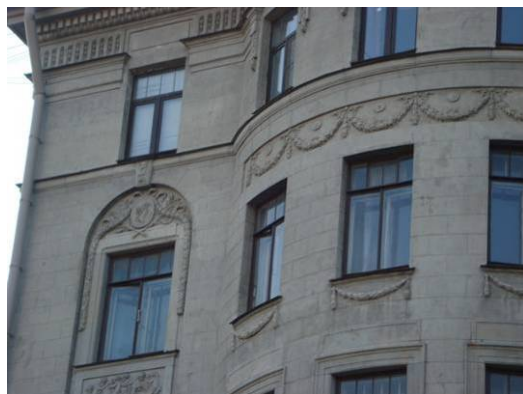
уплощенные ниши с полуциркульным завершением и орнаментированным замковым камнем, декорированные в верхней части растительно-ленточными гирляндами, лавровыми ветвями и овальными медальонами (в угловых частях фасада – картушем);

ниши с прямоугольными филенками, декорированными барельефными изображениями нескольких путти – в межоконных простенках;

дверные и оконные проемы цокольного этажа – ширина и верхняя отметка;

оконные проемы 1-5-го этажей, прямоугольной формы: в профилированных наличниках, в т.ч. декорированные растительными гирляндами в верхней части, с замковым камнем, декорированным маскаронном, также в виде каннелированного кронштейна, фланкированные гирляндами, с треугольным сандриком на каннелированных кронштейнах и прямоугольной филенкой между ними, с профилированным подоконным выступом; полуциркульной формы с профилированным архивольтом;

проемы балконных дверей, в т.ч. в профилированном обрамлении;



порталы парадных входов: проем прямоугольной формы в массивном профилированном обрамлении, завершенный полуциркульным оконным проемом с профилированным архивольтом; также с деревянным двустворчатым полусветлым филенчатым заполнением, декорированным порезкой «бегущая волна», с прямоугольной фрамугой;



козырьки над дверными проемами на кронштейнах с кованым декором;



декор простенков:

скульптурные изображения Меркурия и Флоры (3-го этажа центральной части фасада);

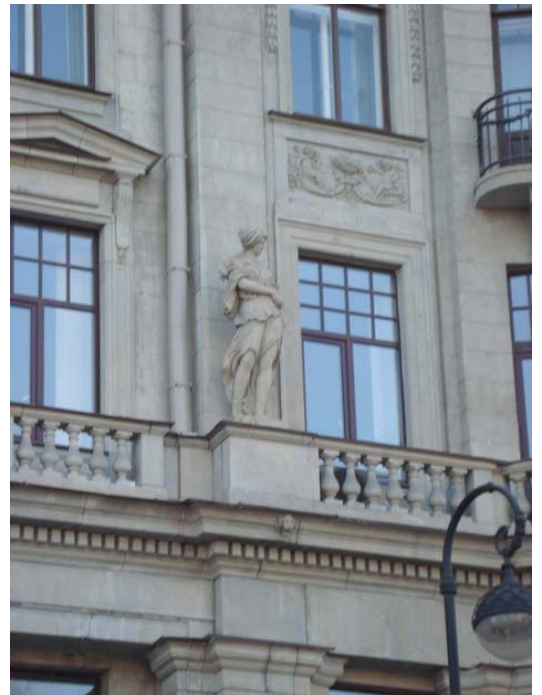
провисающие растительные гирлянды; львиные маскароны центрального аттика; картуш с вензелем, лентами и гирляндами;

филенки: фигурные с профилем по периметру, в т.ч. с маскаронами в центральной части, фланкированные шишками;

филенки прямоугольные: с лепными композициями из маскарона, растительного орнамента, цветочных розеток и гирлянд, рогов изобилия, лент, стилизованных рокайлей, фигур путти и вазонов с гирляндами;

фриз из прямоугольных филенок и пальчикового орнамента;

ограждение кровли с гладкими опорными столбами и балясинами;





венчающий раскрепованный
металлический карниз с львиными
маскаронами и лепными поясами иоников
и дентикул;



исторические прямки по лицевому фасаду (8 шт.) со ступенями красного гранита, с историческими ограждениями на гранитных основаниях с круглыми тумбами в углах;
ограждения прямков кованого черного металла геометрического рисунка с волютообразными завитками и розетками: материал, рисунок;
исторические козырьки над прямками, декорированные растительными и волютообразными завитками (воссозданные ограждения и козырьки прямка северной части фасада: материал, рисунок);*



*большинство ограждений и козырьков исторических прямков со значительными утратами металлодекора и конструкций



исторические латунные таблички с номерами лестниц и квартир входных порталов лицевых фасадов (4 штуки).



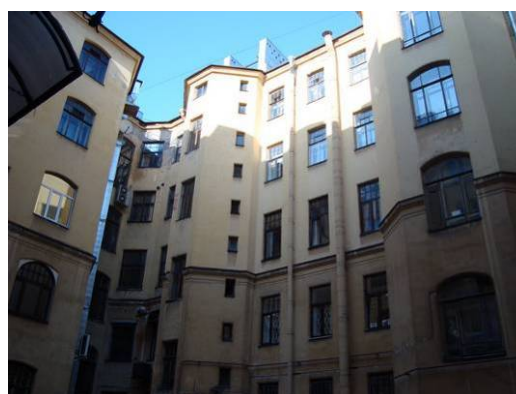
5 Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:

габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;
 исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;
 материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);
 лестничные ризалиты;
 исторические мансарды;
 горизонтальные членения профилированными межэтажными и подоконными карнизами;

свес кровли, подшитый деревом на деревянных кобылках ряда дворовых корпусов;

венчающий профилированный карниз ряда дворовых корпусов;

воротные проезды дворовых корпусов (пять), с плоским перекрытием и нишами с полуциркульным завершением;



ограда северных дворовых флигелей: на известняковом цоколе, с повышенными опорными столбами, профилем по верхнему краю, декорированная прямоугольными филенками с профилем по периметру, фрагмент ограды, завершенный коваными стилизованными пиками.



6 Декоративно-художественная отделка интерьеров:

Лестница северо-западного дворового флигеля, ведущая к пом. 109-Н:

покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок метлахской плиткой «соты» в два цвета (белый, красный).

Лестница дворового флигеля №12:

покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок метлахской плиткой «соты» в два цвета (белый, красный).

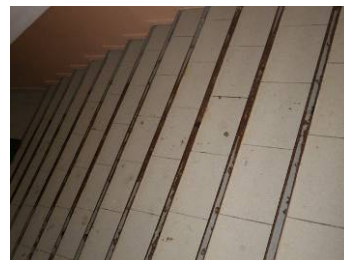


Вестибюль парадной лестницы юго-восточного корпуса курдонера:

тамбур парадного входа с внутренними боковыми панелями и деревянным дверным заполнением: дверь двустворчатая, в нижней части глухие филенки, верхняя часть створок остеклена;



ступени вестибюля: местоположение;



плоское перекрытие с профилированной тягой и профилированным карнизом, декорированным лепными поясами иоников и ложчатого орнамента;

плоское перекрытие с кессонами верхней площадки вестибюля;

парадная лестница:

ограждения лестничных маршей кованого черного металла из вертикальных стержней с фризом из провисающих гирлянд и розеток;



плоское перекрытие лестничных площадок с профилированной тягой и профилированным карнизом, декорированным лепными поясами иоников и ложчатого орнамента;



дверные проемы с историческим деревянным заполнением, декорированные линейным сандриком и филенкой под ним;



исторические номерные доски белого с серыми прожилками мрамора и с историческими звонками (4 штуки, включая доску перед пом. 58-Н);



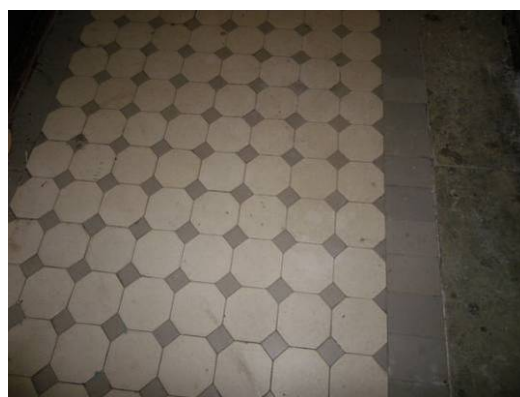
покрытие пола лестничных площадок метлахской плитки «соты» в два цвета (белый, серый).

Помещение 58-Н:

историческое внутреннее деревянное дверное заполнение с исторической дверной фурнитурой (гладкая латунная ручка-фаль);

помещение 58-Н(1) пл. 19,7 кв.м. и 58-Н(2) пл. 14,1 кв. м. :

плоское перекрытие с профилированной тягой;



помещение 58-Н(5), пл. 51,9 кв.м.:

световые фонари, соединенные с оконными проемами, с историческими металлическими заполнениями, исторической геометрической расстекловки;



историческое оконное заполнение с оконным прибором: шпингалет стержневой, поворотный, латунный, с ручкой-петлей;



помещение 58-Н(3), пл. 34,4 кв.м.:

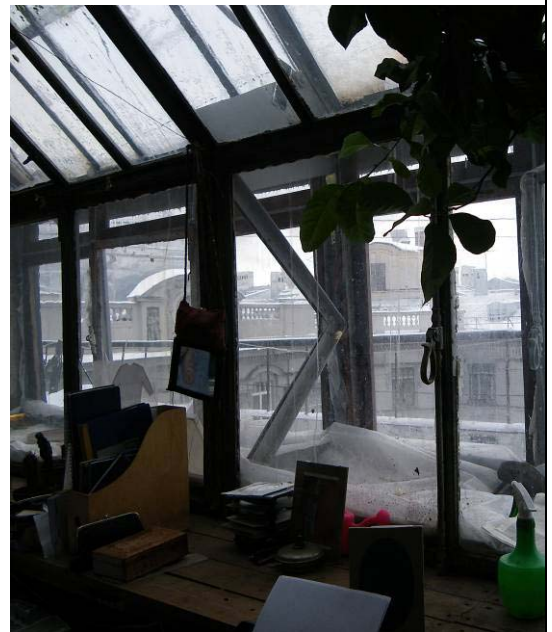
световые фонари, соединенные с оконными проемами, с историческими



металлическими заполнениями,
исторической мелкой расстекловки;

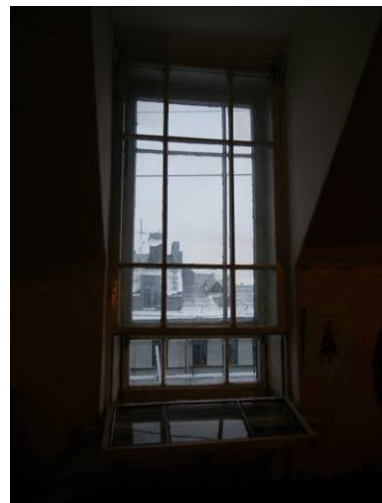


историческое оконное заполнение с
оконными приборами (3 шт.): шпингалет
стержневой, поворотный, латунный, с
ручкой-петлей;



помещение 58-Н(4). пл. 23,4 кв.м.

оконный проем с историческим
металлическим заполнением,
исторической расстекловки (наружные и
внутренние рамы);



Камин угловой, облицован керамической плиткой серо-лилового цвета (каменная масса, высокий обжиг, матовая глазурь), на высоком плинте с профилированным краем, с профилированным карнизом и невысоким аттиком. Притопочная плита облицована майоликовой плиткой зеленого цвета с серым бордюром. Топочное отверстие прямоугольной формы, дверцы утрачены. На притопочной плите имеются мелкие трещины. Над топочным отверстием каминная полка и ниша с коробовым завершением.



Парадная лестница №2 лицевого юго-восточного корпуса по Каменноостровскому пр.:

Вестибюль: карниз по периметру, декорированный лепной порезкой иоников с фризом лепного растительно-геометического орнамента, плоское перекрытие с профилированной тягой;

арочный проем с коробовым завершением, ведущий к парадной лестнице;



ступени вестибюля лещадной плиты с латунными петлями ковродержателя;

покрытие пола вестибюля и лестничных площадок метлахской плитки «соты» в два цвета (белый, серый);



кессонированное перекрытие лестничных площадок;



подоконные доски лещадной плиты с валиком по наружному краю;



оконные приборы вестибюля и парадной лестницы (5 штук): шпингалет стержневой, поворотный, с гладкой ручкой, оканчивающейся кнопкой;



Помещение 49-Н(10), пл. 33,2 кв.м.:

плоское перекрытие с падугой, профилированной тягой и оконным проемом в неглубокой нише;



лепная розетка под люстру в виде двух перевитых лавровых венков, вписанных в овальный венок, фланкированный пальметтами, волютообразными завитками и лентами;



дверной проем с историческим деревянным заполнением: дверь двустворчатая, каждая створка на три филенки (материал, рисунок);



Квартира № 3

Комната 34,6 кв. м

Потолок. В центре – композиция в виде акантовой розетты в овале, окруженном листьями, завитками, цветами. В верхней части стены – сухарики. Сохранность: побелка в несколько слоев.

Барельефы стенные. В прямоугольном поле – композиции в виде ваз с цветами и розовыми гирляндами, фланкированные лиственными завитками с розеттами.

Камин средистенный с зеркалом.

Мрамор белого цвета, рельеф; дерево, рельеф, краска. Двухъярусный, в плане прямоугольной формы, 1 ярус мраморный: с цоколем, на боковинах – филенки с гуттами и композициями из бантов, цветов, гирлянд, во фризе – филенки. Обрамление топки – чугунное, решетка – чугунная. 2 ярус: с зеркальным полотнищем в деревянной крашеной раме с филенками по сторонам, с желобками и цветами в верхней части..

Колонны ионического ордера с цветочными гирляндами, стволы заклеены обоями.

Комната 30,9 кв. м

Потолок. Аналогичен комнате 34,6 кв. м

Камин. Аналогичен комнате 34,6 кв. м
Обрамление топочного проема – латунное, с ручкой. Решетка для дров – чугунная.

Колонны. Аналогичны комнате 34,6 кв. м часть в комн. 18,5 кв. м и МОП.

Барельефы. Аналогичны комнате 34,6 кв. м.

Квартира № 6

Комната № 4 – 30, 1 кв. м.

+ МОП, коридор № 3 – 10, 7 кв. м.

Потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз с полосой иоников; в поле плафона по периметру гладкие филенки в профилированных



балках, по торцевым сторонам прямоугольные филенками с сюжетной барельефной композицией из овального щита, гирлянд, мужской и женской фигур; в центре фигурная розетка овального очертания с орнаментом – розетка, акантовые цветы, вазоны, картуши.



Квартира № 7

комнаты № 22 – 20,8 м² и № 23 – 10,20 м²

:

Камин – средистенный, из темного мрамора с красными прожилками, с профилированной полочкой. По бокам – мраморные пилястры, каннелированные. Топочный портал мраморный (черный), профилированный, обрамление в виде резного валика. Внутри топка облицована черными изразцами. Ограждение топки – чугунное, декорированное.

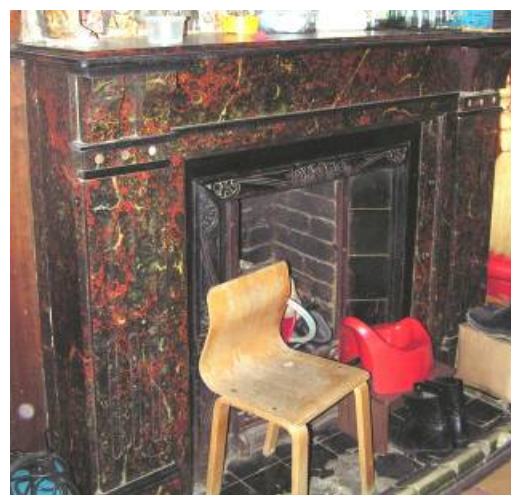
Площадка перед камином из керамических плиток, обрамление полукруглыми керамическими плитками.

Потолок – фрагмент лепного декора общего потолка с комнатами №№ 3, 4, в виде карниза из иоников и медальона с изображением 2-х фигур – мужской и женской – сидящих спиной друг к другу. Между ними овальное “зеркало” в обрамлении в виде венка и гирлянды.

Коридор

МОП (коридор) № 2 – 14, 8 кв. м.

Камин средистенный.
Мрамор / искусственный ? / темного цвета с прожилками. В плане прямоугольной формы, одноярусный, боковины с каннелированными пилястрами и дисками на капителях (многие диски утрачены), над ними – кронштейны, топочный проем прямоугольной формы с орнаментальным обрамлением из завитков, листьев, по сторонам топки – изразцы.



Панели стенные. Красное дерево(?).

Коридор и комнаты № 26, 27, 28,
площадь 18, 0 + 9, 1 + 12, 9 кв. м.

Потолок. На осях – в прямоугольных полях – композиции из сидящих по сторонам овала мужской и женской фигур с гирляндами и вазами.

Квартира .№ 8

1 комната слева 18,80 и 2 комната слева
18,80 кв. м

(часть бывшей гостиной с камином)

Потолок. Кессонированный, по периметру филенки, в центральных – композиции в виде сидящих с сосудом женщины и мужчины. Вдоль стены – овы.

1 комната справа 45,5 кв.м:

Потолок. В центре – розетка с композицией из цветов, прорезных

раковин, рокайльных завитков. На падуге – в трех углах – композиции из роз, акантов, прорезных раковин, завитков, над балконной дверью – розы и завитки.

Стены. Расчленены на филенки с листовыми завитками по углам, над дверью, нишей и заложеным проемом – полосы с композициями из прорезных раковин, цветов, листьев.

Камин угловой.

Мрамор белого цвета, рельеф.

. В плане с двумя диагонально направленными ризалитами, одноярусный, ризалиты в виде волют с резными цветами, раковинами; фриз с выпукло-вогнутой нижней стороной и композицией из раковины, листьев, филенок. Обрамление топочного проема – латунное с козырьком и ручкой-скобой на нем. Решетка для дров – чугунная.

Камин угловой.

Мрамор коричневого тона с прожилками, рельеф.

В плане – прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, на боковинах – желобки и накладные круги, во фризе – кронштейны, обрамление топочного проема – с контррельефным орнаментом из завитков и листьев, над топочным проемом – металлическая накладная деталь со сложным орнаментом из завитков и дракона.

Коридор (примыкает к комн. 12,6 кв.м)

Камин с зеркалом (камин – аналог № 4).

Накладная металлическая резьба над топочным проемом – демонтирована. Зеркало с фасетом, в дубовой раме (ширина 160 см) с пилястрами по сторонам, с фризом, карнизом и сухариками под ним..

Панели стенные. Дуб. С карнизом, с цоколем, в верхней части – мелкие, в основной – удлиненные, крупные филенки.

	<p style="text-align: center;">Квартира № 9</p> <p style="text-align: center;">Комната 28,0 кв.м.</p> <p>Потолок. В центре – розетка с композицией из аканта в кольце с овами, окруженном пальметтами. По периметру – тяги и полоса с лавром и овами, между которыми – лавровые гирлянды, по углам спиралевидные завитки.</p> <p>Стены. В верхней части – полоса ов, на которой цветочные гирлянды, лавровые венки и медальоны с фигурами Афины(?) и Марса(?)</p> <p style="text-align: center;">Комната 37,1 кв.м.</p> <p>Потолок. В центре – розетка из лавровых гирлянд и бус в овале из жемчужника, вокруг которого – пальметты с завитками, цветами и цветочными гирляндами.</p> <p style="text-align: center;">Комната 42,5 кв.м.</p> <p>Потолок. В центре – крупная розетка с композицией из акантов, пальметт. Зеркало потолка в рамке с выкружками по 2-м сторонам, по периметру – орнаментированная полоса.</p> <p style="text-align: center;">комната 32,40 кв.м</p> <p>Потолок. Вдоль падуги полоса ов. По периметру - пояс из филенок, на 4 осях - более крупные филенки с декорированными гирляндами овальными полями, в которых заключены аллегорические фигуры сидящих мужчины и женщины с раковинами и гирляндами. В центре - розетка овальной формы в виде композиции из аканта и завитков.</p> <p style="text-align: center;">Квартира № 23</p> <p style="text-align: center;">Комната № 4 (30,2 м²)</p> <p>Камин угловой одноярусный. Мрамор серо-голубого цвета. По бокам фланкирован лопатками,</p>	
--	--	--

которые декорированы сухариками и цветочным орнаментом.

Комната № 5 (19,9 м²)

Камин средистенный одноярусный.

Мрамор черного цвета с бордовыми прожилками.

По бокам фланкирован лопатками с каннелюрами.

Портал камина перспективный, облицован изразцами черного цвета.

Топочное отверстие обрамлено рамкой с резьбой в виде геометрически-цветочного орнамента. Топка имеет козырек металлический с рельефным изображением дракона.

Квартира № 24

Комната 20,50 кв.м

Камин средистенный.

Мрамор черного цвета с вкраплениями белого и красного цветов.

В плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, на боковинах – каннелированные пилястры с тремя дисками на капителях, во фризе по сторонам – консоли; обрамление топочного проема с рельефом из листьев и завитков, по сторонам топки – изразцы зеленого с переходами цвета с рельефным изображением роз, гирлянд роз в фигурных рамках.

Квартира № 28

Комната 27,20 кв.м

Камин. Мрамор желто-коричневого тона с белыми прожилками. Одноярусный, с цоколем, боковины в виде каннелированных пилястр, над стволами – тяги и круги. Во фризе по сторонам – кронштейны. Обрамление топочного проема чугунное.

Квартира № 29

Комната № 19 – 27,9 кв. м.

Камин: угловой, одноярусный, искусственный мрамор, красно-коричневого цвета. Боковые лопатки имеют ложчатый декор. В верхней части лопаток кронштейны, поддерживающие

фриз. Полочка профилированная.



Комната № 18 – 24,1 кв.м.

Камин: угловой, одноярусный, мраморный, белый. Боковые лопатки в верхней части имеют декор в виде цветочной гирлянды. Во фризе фигурная филенка.



Комната №6 – 27,9 кв.м.

Потолок: на падуге. Профилированный карниз, декорированный полосой иоников. По краю потолка – филенки, образованные профилированными тягами. Прямоугольные вставки с композициями из женской и мужской фигуры, в центре медальон, листовая гирлянда. В центре потолка овальная розетка растительного орнамента.



Комната № 15 – 18,5 кв.м.

Камин: угловой, одноярусный, искусственный мрамор, коричневого цвета с прожилками. Боковые лопатки

имеют ложчатый декор, в верхней части кронштейны. Портал перспективный, боковины облицованы изразцами коричневого цвета с рельефом. Фурнитура, декорирована изображением дракона с крыльями.



Квартира № 30

Комната № 27 - 20,1 кв. м.

Камин угловой.

Мрамор белого цвета с темными прожилками. Одноярусный, в плане прямоугольной формы, с 2 ризалитами, с цоколем, лопатки с желобками и алмазной гранью; во фризе – филенки с алмазными гранями; прямоугольный топочный проем защит латунным листом., камин отреставрирован.



Помещение № 6

Камин угловой.

Мрамор белого цвета, резьба. В плане прямоугольной формы, одноярусный, во фризе – филенки, боковины с гуттами и композицией из цветов. В топочном проеме – решетка для дров, камин

отреставрирован.

Квартира № 31

Комната 25,90 кв.м

Камин угловой. Мрамор белого цвета, резьба.

В плане с двумя ризалитами, одноярусный, с цоколем, на ризалитах гутты и филенки с рельефными акантами, бантами, цветочной гирляндой, во фризе - филенки, полочка - профилированная.

Квартира № 36

1 комната справа 15. 30 кв. м.

Камин угловой. Мрамор коричнево-красного тона с белыми прожилками, тонировка, рельеф, плексиглас.

В плане с центральным ризалитом, одноярусный, на боковинах – канелированные пилястры с капителью, декорированной накладными кругами, во фризе по сторонам – кронштейны, обрамление топочного проема – чугунное с орнаментом из завитков и листьев, решетка в виде стержней.

Квартира № 45

1 комната справа 25,7 кв. м

Камин угловой. Мрамор (искусственный ?) красноватого цвета с черными прожилками. В плане с центральным ризалитом, одноярусный, с цоколем, на боковинах – канелированные пилястры с капителями в виде двух тяг и полосы дисков между ними, по сторонам гладкого фриза – по два кронштейна. Козырек ? чугунный с орнаментом из завитков и листьев.

Квартира № 65

Комната 32,50 кв. м

Камин угловой.

Мрамор красно-черного цвета с белыми



прожилками. В плане с центральным ризалитом, одноярусный, с цоколем, боковины в виде пилястр с накладными кружками, по сторонам во фризе – кронштейны.

Квартира № 68

Дверь входная. Дерево, краска. Двустворчатая, по 3 фигурейные филенки в створке.

1 комната слева

Камин угловой.

Мрамор исчерна-зеленого тона, пестрый с вкраплениями светлого тона, рельеф. В плане с прямоугольным выступом, одноярусный, с профилированной полочкой, во фризе по сторонам - кронштейны, боковины со стилизованными каннелированными пилястрами, капители с рельефными дисками, вокруг прямоугольного проема полоса с плоской резьбой - завитками, листьями, обрамление проема - металлическое, фигурное с рельефным орнаментом в виде крылатого дракона, листьев, завитков, решетка ажурная с завитками.

Квартира № 70

1 комната справа

Камин угловой. Мрамор красно-коричневого цвета с белым.

В плане с центральным ризалитом, одноярусный, с цоколем, боковины в виде пилястр с накладными кружками, по сторонам во фризе – кронштейны.

Квартира № 108

Комната 25. 60 кв. м.

Камин угловой.

Мрамор красного цвета, рельеф.

В плане с центральным ризалитом, одноярусный, с цоколем, на боковинах – канелированные пилястры с капителями в виде двух тяг и полосы дисков между ними, по сторонам гладкого фриза – по два кронштейна. Козырек чугунный с орнаментом из завитков и листьев.

Квартира № 110

Комната № 2 - 27,6 кв. м.

Камин угловой: мрамор красного цвета, рельеф.

В плане с центральным ризалитом, одноярусный, с цоколем, на боковинах – каннелированные пилястры с капителями в виде двух тяг и полосы дисков между ними, по сторонам гладкого фриза – по два кронштейна; козырек чугунный с орнаментом из завитков и листьев. Козырек демонтирован, установлен перед топкой.

Комнаты 11, 3 + 21, 4 кв.м

Камин: мрамор белого цвета, рельеф.

Высота – 130, ширина – 140, глубина – 7 и 12 см. Одноярусный, боковины с филенками, цветочными гирляндами, гуттами.

Потолок: по периметру стен профилированный карниз с листом аканта; высокая падуга; в поле плафона профилированная рама с орнаментом – лавровая гирлянда, перебитая розетками, жемчужник.



Комната № 5, 29, 6 кв. м
МОП - Коридор № 4, 8, 3 кв. м.

Потолок: в центре – композиция из плодов в кольце, окруженном цветами, гирляндами, листьями. По периметру стен профилированный карниз с орнаментом из иоников; в поле плафона гладкие филенки, ограниченные профилированной



рамой, в центре торцовых сторон – филенки с изображением сидящих крылатых женщины и мальчика с инструментами, в центре продольных сторон – филенки с фигурами сидящих обнаженных мужчины и женщины.



Квартира № 111

Комната 27,40 кв.м

Камин. Мрамор красно-коричневого тона с белыми прожилками. Одноярусный, с цоколем, боковины в виде каннелированных пилястр (?), лизен (?), над стволами – тяги и круги. Во фризе по сторонам – кронштейны. Обрамление топчного проема чугунное с фигурным абрисом и рельефом в виде растительных элементов и завитков.

Комната 34,1 кв. м

Потолок. По периметру полосы

растительно-геометрического орнамента и из лавровых листьев. По углам – композиции из трех амуров среди облаков, гирлянд роз, голубей. В центре – композиция из 4 перекрещивающихся цветочных венков. Вокруг, на некотором расстоянии – амур, держащие обеими руками цветочные гирлянды.

Комната 29,9 кв. м

Потолок. В центре в кольце из полос геометрического орнамента – круг из листьев и на 5 осях – венки и между ними – провисающие лавровые гирлянды. По периметру – тяги и на оси – рамки с пустым полем. В верхней части стены – овы.

Квартира № 114

Камин угловой. Мрамор черно-зеленого тона, изразцы светло- и темно-зеленого тона, рельеф.

Одноярусный, прямоугольной в плане формы, на боковинах – желобки и полоса дисков, во фризе – консоли, обрамление топчного проема – металлическое с рельефным орнаментом из листьев и завитков, по сторонам топчного проема – по 5 изразцов с рельефным рисунком в стиле модерн.

Камин средистенный. Мрамор пестрый черного и темно-бордового тона с переходами.

Над топкой – козырек металлический фигурный с рельефной композицией из фигуры дракона и завитков. Перед топкой – пол из изразцов.

Печь угловая. Изразцы зеленого цвета, рельеф.

В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, 1 ярус: с цоколем, карниз с чешуйчатым орнаментом, по углам фриза – розетты, на лицевом фасаде – зигзагообразная полоса, орнамент из арок, по углам – трехчетвертные колонки со стилизованными лиственными

капителями, 2 ярус: с орнаментом из арок, во фризе – розетты, перевязанные жгуты и геометрический орнамент, карниз в стиле модерн с листьями и декорированными листьями выступами. Дверцы топки, душника металлические.

Квартира № 116

комната 31,5 кв.м

Камин средистенный.

Мрамор черного цвета с светлыми прожилками, боковины с каннелированными пилястрами и дисками на капителях, над ними – кронштейны, топочный проем прямоугольной формы с орнаментальным обрамлением из завитков, листьев, по сторонам топки – изразцы зеленого и черного тона с орнаментом в стиле модерн из кувшинок и изогнутых стеблей с листьями. Решетка ажурная с завитками и полосой с рельефными завитками, предпочтительное пространство с зелеными плитками и бортиком.

Квартира № 118

комната 24,70 кв. м

Камин угловой. Мрамор красно-коричневого цвета с белыми прожилками. В плане с центральным ризалитом, одноярусный, с цоколем, боковины в виде пилястр с накладными кружками, по сторонам во фризе – кронштейны. Козырек с растительным орнаментом, решетка для дров чугунная.

Квартира № 200

Ванная

Раковина.

Мрамор белого цвета. металл.

На металлических S-образных кронштейнах. Вертикальная часть прямоугольной формы приклепана к стене. Горизонтальная доска с профилем по краю и овальным проемом.

	Облицовка стен майоликовыми плитками с бордюром в виде меандра голубоватого цвета.	
--	--	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

23.09.2011

№ 10-594

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 06.04.2011 № 10-103**

1. Дополнить пункт 5 приложения к распоряжению КГИОП от 06.04.2011 № 10-103 «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» текстом и фотофиксацией согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

от 23.09.2011 № 10-597

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	<p>квартира № 118: комната №3, площадью 24,70 кв.м.: камин (угловой, одноярусный, облицованный искусственным мрамором красно-коричневого цвета с белыми прожилками; на высоком цоколе; боковины в виде каннелированных пилястр с орнаментом из концентрических кругов; во фризе четыре кронштейна, поддерживающих карниз; профилированная полочка небольшого выноса; притопочная плита – материал (гранит), конфигурация; козырек над топочным отверстием - материал (латунь), техника исполнения (выколотной орнамент), рисунок (растительные побеги); таган – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (в виде вертикальных стоек, с фиалами по краям).</p>	 <p>The photographs show a decorative fireplace with a red marble surround. The top image is a full view of the fireplace. The middle image is a close-up of the ornate mantel. The bottom image is a close-up of the cast-iron grate.</p>

УТВЕРЖДАЮ:

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



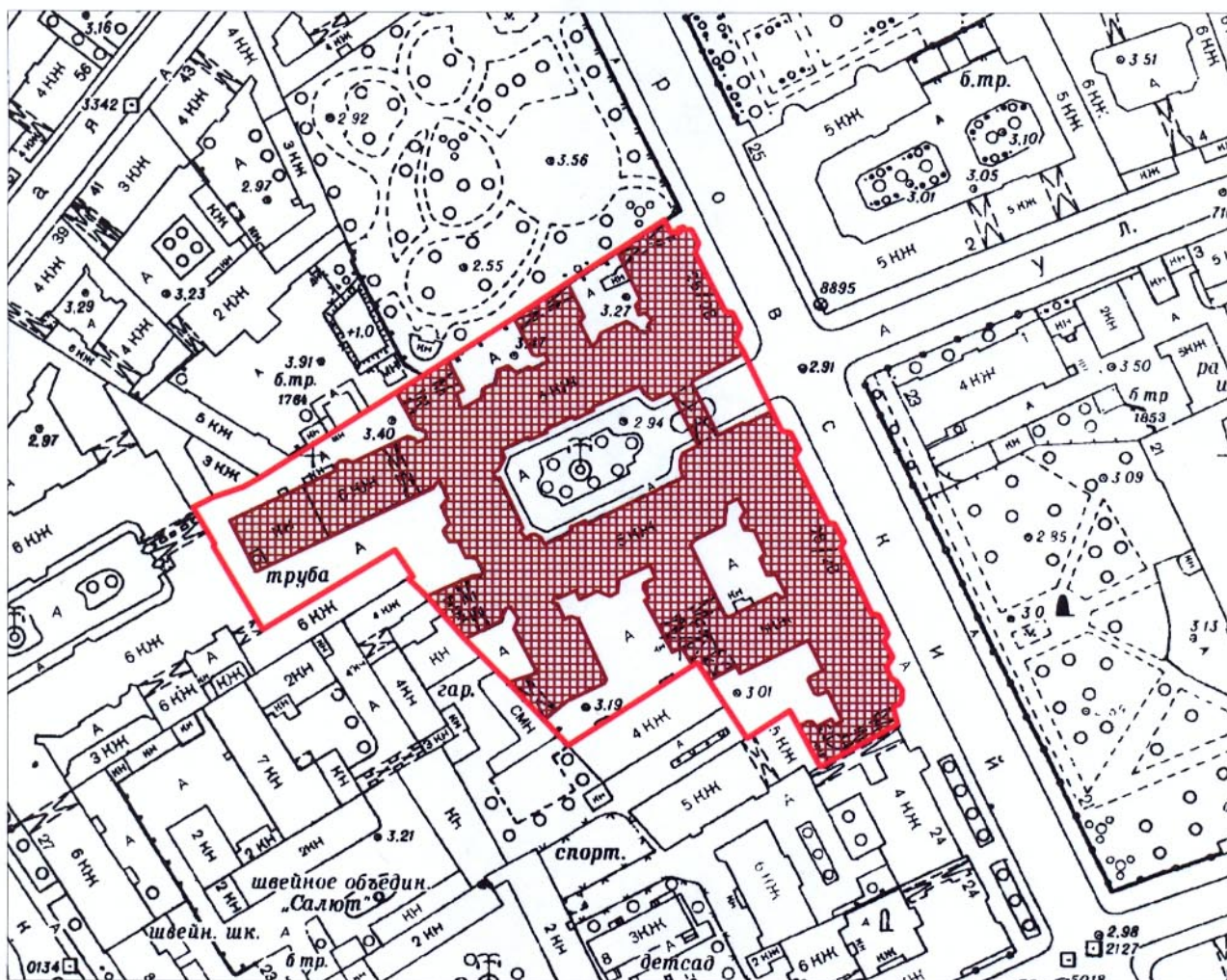
Б.М. Кириков

М.П.

" 1 " сентября 2008г



**План границ территории
объекта культурного наследия федерального значения
"Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь
Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 26-28
(Адрес: Каменноостровский проспект, дом 26-28, литер А)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

572

2.3. (3. 2) ... - 1.29.1

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР
(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА

СССР

Министерство культуры. Государственная инспекция по охране памятников
истории и культуры

П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

Дом, в котором жил С.М. Киров

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

Элементы архитектуры	Историческая ценность	Историческая архитектура	Исторический памятник
	3	(2)	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника)

21 апреля 1926г. - Января 1934г. (1912-1913)

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА

Ленинград, Петроградский район,

Варшавский пр., д. 26/28, музей квартира С.М. Кирова.

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

со сохранением памятника	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	демонстрац.-памятник.	жилое помещение	хозяйств.-цели	до реконст. музея
+	культ. музей	+	Музей		Музей	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фот. общего вида —
Фот. фрагменты —
Планы —
Обмеры: план —
 фасад —
 разрез —
Схематический план охранной зоны —

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

а)	}	для памятного знака	— история восстановления, том и время проведения ремонта и ремонта, место хранения документов.
		для памятного знака	— история строительства, критика характеристика объектов и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
		для памятного знака архитектуры и монументальной живописи	— автор, строитель, заказчик, история создания.

Дом № 26-28 по Каменноостровскому /лине Кировскому/ проспекту связан с именем выдающегося деятеля Коммунистической партии Сергея Мироновича Кирова /1886-1934/. Здесь в квартире № 20 он жил с 21 апреля 1928 по 1 декабря 1934г.

В январе 1928г. С.М.Киров был направлен ЦК партии в Ленинград для разъяснения и проведения в жизнь решений XII съезда ВКП(б) и разоблачения новой эволюционной оппозиции. Как посланец партии Киров выступал с докладами среди рабочих коммунистов завода "Электросила", "Путиловский завод", на фабриках "Красный ткач", "Красный маяк" и других. Новая эволюционная оппозиция была разгромлена. В феврале 1928г. С.М.Киров стал секретарем Ленинградского губкома и Северо-Западного бюро ЦК ВКП(б).

Он возглавлял борьбу ленинградских коммунистов за восстановление, реконструкцию и дальнейшее развитие ленинградской промышленности, осуществление социалистической индустриализации. Под руководством С.М.Кирова ленинградская партийная организация разгромила троцкистско-эволюционный блок и правую оппозицию.

Большое внимание Киров уделял электрификации Ленинградской области и созданию топливной базы, освоению природных богатств Нольского полуострова, Кемских гор. Неоднократно выезжал на места разработки сырья.

С.М.Киров лично следил за работой научных учреждений города, помогал укреплять их материальную базу, встречался с крупнейшими учеными и изобретателями Ленинграда.

Ленинградские большевики заботились и о выполнении оборонных задач, повышении боеспособности армии и флота. С.М.Киров следил за опытом по испытанию радиолакационной техники. При его непосредственном участии в 1932г. создавался Северный военно-морской флот.

С.М.Киров принимал активное участие в разработке марксистско-ленинской теории, редактировал "Историю гражданской войны в СССР".

Верный сын партии С.М.Киров избирался в ее высшие руководящие органы. С XII съезда ВКП(б) он был членом ЦК партии. В 1928г. С.М.Кирова избирают членом Политбюро, а с 1930г. - членом Политбюро ЦК ВКП(б). С 1934г. С.М.Киров - секретарь ЦК ВКП(б).

1 декабря 1934г. в 16ч.30м. в Смольном С.М.Киров был злодейски убит.

б) перестройки и утраги, конкретные первоначальной облика памятника.

Фасад дома и квартира № 20 сохраняли свой исторический облик.

1956г. - значительная переделка мест облета бомбометов в связи с организацией музея.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

1946г. - капитальный ремонт дома.

1974г. - планово-предупредительный ремонт.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

для памятника археологии	— характер культурных слоев, выявленные находки,
для памятника истории	— содержание, значение, ценность, время создания, историческая роль;
для памятника архитектуры	— особенности архитектурной композиции, пространственной структуры и конструкции; характер фасадов и интерьеров; планировка; скульптура; прикладное искусство; материалы; основные стилисты;
для памятного монумента, знака	— основные особенности композиции и художественного решения; темы, материал, техника, размеры;

Большой доходный дом на Каменноостровском проспекте был сооружен в 1913-13гг. по проекту архитекторов Л.Н. Бенуа, А.П. Бенуа, В.В. Бенуа с использованием планировочного решения конкурсного проекта 1910г. А.И. Дамтидзе и Н.В. Васильева.

Пятиэтажное здание вытнуто фасадом вдоль улицы и занимает обширный участок в глубину. В центральной части — большой внутренний двор с декоративной колоннадой. Фасад сильно раскрепован во всей высоте здания. На уровне третьего этажа проходит сплошная линия балконов. Отдельные балконы выносятся над окнами четвертого этажа. Здание завершает широкий выступающий карниз с лучковыми фронтонами над распределенными объемами. Окна имеют прослабы декоративные наличники разных форм с введением скульптурных деталей. Совершенными отточены функциональность здания, хорошую планировку, комфортабельность квартир, считали его "идеальным типом зданий нового Петербурга" /Г.К. Лукомский./

С.М. Киров занимал квартиру № 20, исторический объем и планировка которой сохранились до нашего времени.

Открытый в 1936г. в здании особняка Кесельской музей С.М. Кирова был в 1957г. переведен в эту мемориальную квартиру. Делополитально музей были выделены помещения квартир № 15, 15-а, 15 и 21. В музее представлены документы, отражающие жизненный путь Сергея Мироновича Кирова. В первой комнате собраны материалы, относящиеся к детским и юным годам Сергея Кострикова, его революционной деятельности в Сибири и на Северном Кавказе. Экспозиция во второй комнате посвящена участию Кирова в обороне Астрахани и его работе в Азербайджане.

3-я комната — мемориальная: столовая, библиотека, кабинет и комната отдыха. Материалы, освещающие ленинградский период жизни Кирова, размещены в 7-8 комнатах. В последней из них расположена экспозиция "По Кировским местам". В 1978г. к 30-летию со дня рождения С.М. Кирова, на пятом этаже в помещении квартиры № 16 был открыт новый большой зал, экспозиция которого посвящена образу С.М. Кирова в изобразительном искусстве. Здесь представлены подлинные работы И. Бродского, С. Герасимова, С. Серова, Федорова и др. из фондов музея революции. Помещение квартиры № 21 заняты фондами музея и его дирекцией.

На фасаде здания установлена мемориальная доска с белокаменными барельефом: "В этом доме в 1926-1934 годах жил Сергей Миронович Киров." 1965г. Гранит. Скульптор Г.А. Ястребовский. 0,95 x 0,65

Фронтон памятника общенационального, научно-исторического и художественного значения памятника

Здание, связанное с жизнью и деятельностью государственного и партийного деятеля Сергея Мироновича Кирова.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

Востров А.К., Викатин С.Е. Музей С.М. Кирова в Ленинграде. Л., 1963
 Календин В.Д., Бромберг Н.П. Памятники Ленинграда. Л., 1965, с.227.
 Лукомский Г.К. Новый Петербург. Пг., 1913
 ДИА, ф. 513, оп. 102, д. 7776.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

		хорошо	среднее	плохо	аварийное
характеристика общего состояния: для памятников археологии	культурного слоя различные находки				
для памятников архитектуры и истории	инструментальной сметы используются различные полы декора фасадов интерьера	◆ ◆ ◆ ◆ ◆			
в интерьере:	живопись скульптуры прим. панно				
для памятников монументального искусства	монументальная скульптура группы кремнивого камня				

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны	государственная	республиканская	местная	по составу
---------------------	-----------------	-----------------	---------	------------

Постановление Совета Министров РСФСР

б) дата и № документа в пределах под охрану

№ 1827 от 30.08.1960г.

в) границы охранной зоны и зона регулируемой застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

не установлено

Петроградское РТУ. МК № 7

г) близость немонаументности в конкретное использование

Домом. Квартиры № 20, 21, 15, 15-а, 16 - музей-квартира С.М.Корова.

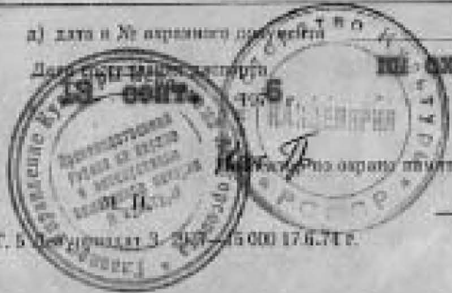
20.07.1978.

д) дата и № охранного документа

Д.Н.Тубольная, архитектор-группы

Дата вступления в силу документа

под охрану Комитетом истории и культуры.



Тубольная Д.Н.
1978

Т. 5 (1978) № 3-407 - 5 000 176.718



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

окуд

17.12.2021№ 357-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 09.07.2020 № 01-26-1268/20-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.04.2021 № 03-05-2/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Е.Ц. Кавоса», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 10, лит. А.

2. Исключить из списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную художественную ценность утвержденным приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 выявленный объект культурного наследия объект «Дом Е.Ц. Кавоса (с декоративной вазой во дворе)», числящийся под номером 1321.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 10, лит. А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 10, лит. А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 10, лит. А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е. Ц. Кавоса (с декоративной вазой во дворе)», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 17.12.2020 № 484-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ц. Кавоса (с декоративной вазой во дворе)»».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. 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.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

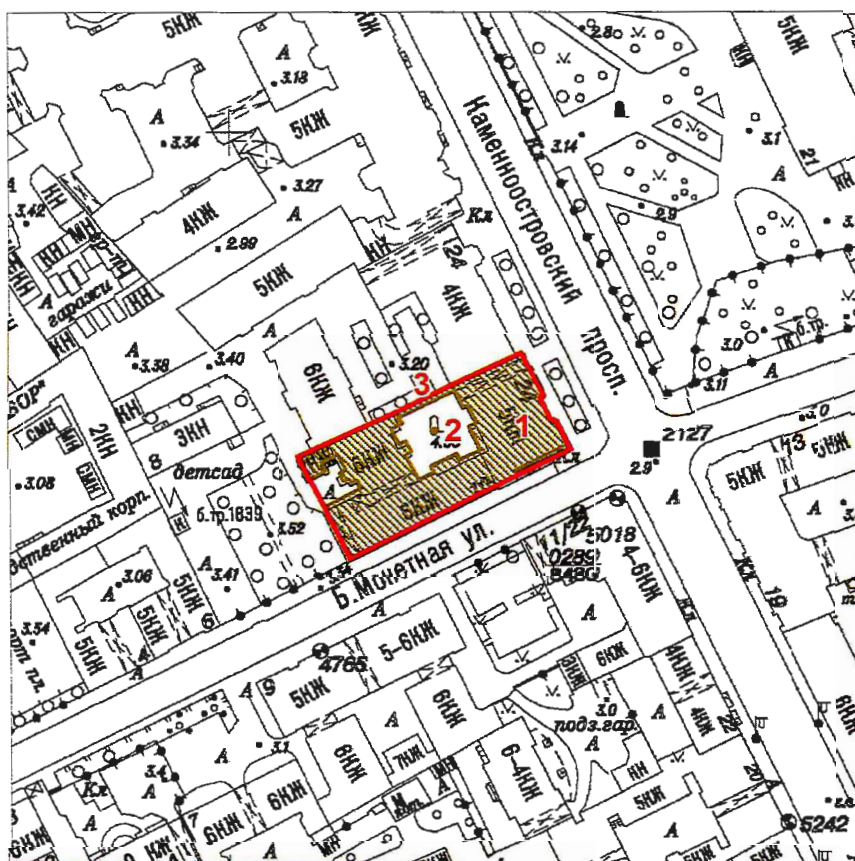
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е.Ц. Кавоса» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 10, лит. А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

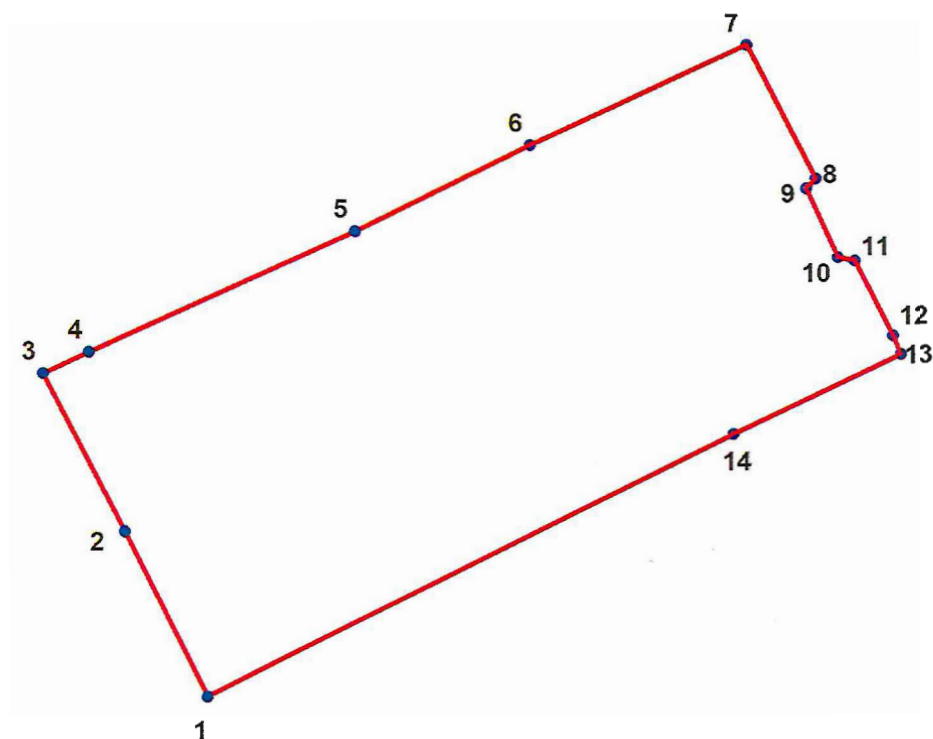
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

Экспликация:

1. Дом Е. Ц. Кавоса
2. Декоративная ваза
3. Ограждение

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



Условные обозначения:

Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки (см. таблицу)

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	97084,91	113632,15
2	97099,03	113625,14
3	97112,59	113618,14
4	97114,42	113622,09
5	97124,65	113644,81
6	97131,99	113659,80
7	97140,50	113678,30
8	97129,18	113684,21
9	97128,32	113683,37
10	97122,54	113686,04
11	97122,21	113687,48
12	97115,87	113690,71
13	97114,32	113691,39
14	97107,42	113677,14

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 14.12.2021 № 354-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 10, лит. А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) 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.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 14.12.2021 № 357-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 10, лит. А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>историческое объемно-пространственное решение и местоположение лицевых и дворовых корпусов (на плане № 1), включая два внутренних двора;</p> <p>историческая декоративная ваза на гранитном постаменте в парадном дворе (на плане № 2) – местоположение, конфигурация и габариты, высотные отметки;</p> <p>историческое кирпичное ограждение (на плане № 3) – конфигурация и габариты, местоположение, исполнение (в нижней части глухое, в верхней – с парпетными тумбами), характер отделки (терразитовая штукатурка).</p>	  





2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты, конфигурация, высотные отметки и местоположение здания, состоящего из лицевого пятиэтажного, включая цокольный этаж, корпуса по Каменноостровскому проспекту с воротным проездом, шестиэтажного корпуса по Большой Монетной улице с воротным проездом, пятиэтажного на подвале дворового корпуса с воротным проездом и двухэтажного флигеля;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение крыш, включая кирпичные дымовые трубы: скатная, сложной формы,</p> <p>с шатровыми усеченными завершениями, с покрытием черепицей, по Большой Монетной улице.</p>	   
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты и конфигурация, в том числе: 1ЛК – конфигурация и габариты ступеней, в том числе полуцикульных, из лещадной плиты на металлических косоурах, клепаных растительным орнаментом и с цветочными розетками;</p>	

		<p>историческое ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (с волютообразными завитками), деревянный поручень (габариты, конфигурация, профили);</p> <p>междуэтажные площадки – местоположение, высотные отметки, конфигурация (плоские) и габариты;</p> <p>ковродержатели – местоположение, материал (латунь), габариты и конфигурация;</p> <p>2ЛК – конфигурация и габариты ступеней из лещадной плиты на металлических косоурах;</p> <p>междуэтажные площадки – местоположение, высотные отметки, конфигурация (плоские) и габариты;</p> <p>3ЛК – конфигурация и габариты</p>	  
--	--	--	--

		<p>ступеней из лещадной плиты на металлических косоурах;</p> <p>междуэтажные площадки – местоположение, высотные отметки, конфигурация (плоские) и габариты;</p> <p>4ЛК - конфигурация и габариты ступеней из лещадной плиты на металлических косоурах;</p> <p>междуэтажные площадки – местоположение, высотные отметки, конфигурация (в том числе: плоские, сводчатые и сводики по металлическим балкам) и габариты;</p> <p>6ЛК - конфигурация и габариты ступеней из лещадной плиты, в том числе с полуциркульными торцевыми завершениями;</p> <p>междуэтажные площадки – местоположение, высотные отметки, конфигурация (сводчатые) и габариты;</p> <p>ковродержатели – местоположение, материал (латунь), габариты и конфигурация;</p> <p>историческое ограждение лестничных маршей –материл</p>	  
--	--	--	--

		<p>(черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (с волютообразными завитками и французскими геральдическими лилиями), деревянный поручень (габариты, конфигурация, профили);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, в том числе: плоские – междуэтажные и в 4ЛК;</p> <p>исторические световые фонари в 1ЛК и 6ЛК;</p> <p>сводики по металлическим балкам в 2ЛК и 3ЛК;</p>	   <p>1 ЛК</p>  <p>6ЛК</p>  <p>2ЛК</p>
--	--	---	--

		<p>исторические воротные проезды:</p> <p>с Каменноостровского проспекта – местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>проемы – конфигурация (лучковые на профилированных запlechниках), габариты и высотные отметки;</p> <p>перекрытие – конфигурация (плоское) и высотные отметки;</p> <p>с Большой Монетной улицы - местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>проемы – конфигурация (лучковые на профилированных запlechниках), габариты и высотные отметки;</p> <p>дворовой - местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>проемы – конфигурация (лучковые на профилированных запlechниках), габариты и высотные отметки,</p> <p>перекрытие – конфигурация (плоское) и высотные отметки.</p>	 <p style="text-align: center;">ЗЛК</p>   
4	Объемно-	историческое	объемно-

	<p>планировочное решение:</p>	<p>планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение в стилистике раннего модерна с мотивами кирпичного стиля и архитектуры французского возрождения;</p> <p>пластика фасадов, в том числе ризалиты(по Каменноостровскому проспекту и во внутренних дворах (двух и трехэтажные), раскреповки по лицевым и дворовым фасадам);</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадных плоскостей:</p> <p>облицовка цоколя – известняковые блоки, в том числе с профилем,</p> <p>цокольный этаж – облицовка полигональной кладкой из мелкомасштабного рваного гранита (корпус по Каменноостровскому проспекту) и гладкая штукатурка (корпус по Большой Монетной улице);</p> <p>2-5-е этажи – облицовка красным кирпичом;</p> <p>исторические оконные и балконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым и псевдотрехцентровыми завершениями);</p> <p>исторические оконные и балконные заполнения –</p>	   

конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цветовое решение (коричневое);

оформление оконных проемов:

цокольного этажа – широкие профилированные наличники с веерным рустом по верхней полочке и замковым камнем,

крупный оконный проем 5-го этажа по Каменноостровскому проспекту – замковый камень в виде картуша с лентами и растительной гирляндой;

«французские окна» с ограждением черного металла, исторического рисунка в уровне 4-го этажа фасада по Каменноостровскому проспекту;

эркер – местоположение (4 этаж по Каменноостровскому



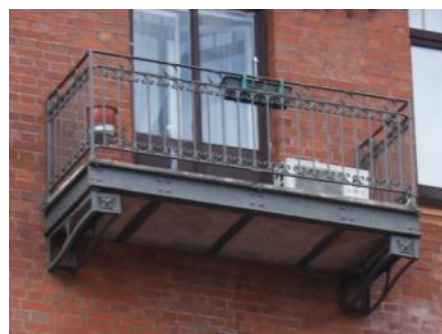
проспекту), конфигурация (трехгранный), исполнение (остекленный), рисунок расстекловки, металлодекор (поручень с цветочным креплением и кронштейнами с лепестками лилиями), оформление (профилированные венчающий и в основании карнизы, прямоугольные филенки во фризе и в основании с изразцами сероголубого оттенка);

балконы – местоположение (в уровне 3, 4 и 5-х этажей), конфигурация (прямоугольные), ограждение (материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок - с воллютообразными завитками и цветочным орнаментом, растительными венками и копиями), в том числе на фасаде по Каменноостровскому проспекту: в уровне 3-го этажа – в виде гранитных плит на гранитных кронштейнах;

в уровне 5-го этажа – балкон на металлических кронштейнах, декорированных розетками*;

(*аналогичные кронштейны балкона над воротным проездом утрачены)

исторические дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной



	<p>формы и с лучковым завершением);</p> <p>оформление исторического воротного проезда по Каменноостровскому проспекту:</p> <p>тумбы, фланкирующие проезд, – местоположение, конфигурация, высотные отметки, габариты, характер отделки: облицовка цоколя – известняк, облицовка ствола - полигональная кладка из мелкомасштабного рваного гранита, профилированное завершение – гладкая штукатурка; фонари на тумбах – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;</p> <p>проемы и проезд:</p> <p>характер отделки: облицовка цоколя – известняк, облицовка стен в уровне цокольного этажа –глазурованная керамическая плитка (зеленая и белая), стены в уровне 2-го этажа и перекрытие гладко оштукатурены;</p> <p>оформление плафона – профилированные штукатурные филенчатые рамы, образующие разноформатные зеркала;</p> <p>оформление дверного проема БЛК – широкий наличник, материал (натуральный камень), рисунок (исторический), местоположение</p>	  
--	---	--

(в воротном проезде со стороны Каменноостровского проспекта);

оконный проем в проезде – местоположение, конфигурация (круглая), габариты;

металлические ворота – местоположение, конфигурация, габариты, рисунок;

профилированный карниз между цокольным и вторым этажами;

филенки, имитирующие лопатки, облицованные полигональной кладкой из мелкомасштабного рваного гранита в уровне 2-го этажа и в междуэтажном пространстве 2-3-этажей, и



штукатуркой – гладкой и в технике «в набрызг» в уровне 3-5 этажей;

надоконные и подоконные прямоугольные филенки с отделкой гладкой штукатурной и в технике «в набрызг» фасада по Большой Монетной улице;

вставки с орнаментом «поребрик»;

прилястры с капителями композитного ордера в уровне 3-го этажа фасада по Каменноостровскому проспекту;

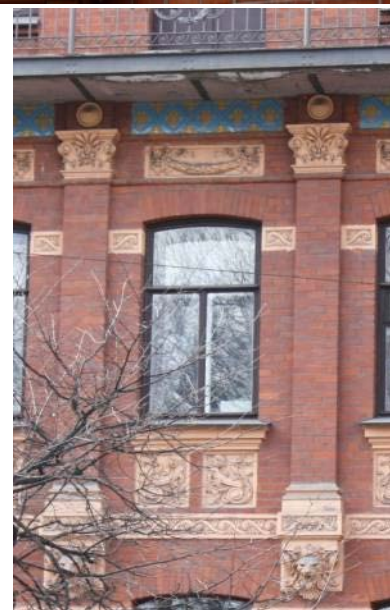
полихромные вставки с рисунком в виде французских геральдических лилий в уровне между 3 и 4-м этажами по Каменноостровскому проспекту;

лепной и рельефный декор (по Каменноостровскому проспекту – терракота, по Большой Монетной улице – с разделкой под терракоту):

вставки с мотивами растительного орнамента с волутообразными завитками,

пояса и вставки орнамента «бегущая волна»,

вставки с орнаментом «меандр»,



		<p>большие и малые маскароны оскаленных львов;</p> <p>стилизованные квадрифолии;</p> <p>вставки с провисающими гирляндами;</p> <p>вставки с картушами и раковиной;</p> <p>корпус по Большой Монетной улице – облицовка фриза глазурованной зеленой плиткой;</p> <p>корпус по Каменноостровскому проспекту – облицовка фриза и оконных простенков 5-го этажа глазурованной зеленой плиткой, с полихромными вставками над ним, в том числе в профилированных рамках, с рисунком в виде французских геральдических лилий;</p> <p>подкарнизные тяги в виде валиков;</p> <p>венчающий карниз с городчатыми поясами;</p> <p>свес кровли, подшитый деревом, на деревянных кобылках;</p>	     
--	--	--	---

фасады парадного двора:

материал и характер отделки фасадных плоскостей:

облицовка цоколя – известняк, в том числе с профилем;

в уровне цокольного этажа, частично 2-3 этажей – терразитовая штукатурка с обработкой под руст;

в уровне 2-5-этажей – красный кирпич;

в уровне 6-го этажа корпуса по Большой Монетной улице – гладкая штукатурка;

оконный и балконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершениями и прямоугольной формы различного масштаба);

оконные и балконные заполнения – конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цветовое решение (коричневое);

балконы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, ограждение (материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок - с волютообразными завитками по верхнему поясу);



дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оформление входа в 1ЛК: входной проем оформлен в виде портала-крыльца, материал облицовки (гранит), с лестничным маршем, фланкированным гранитными тумбами с балконом в завершении;

ограждение балкона черного металла, рисунок исторический;

фонари на тумбах аналогично воротному проезду по Каменноостровскому проспекту*;

(* в настоящее время утрачены)

архитектурно-художественное решение аналогичное лицевым фасадам:

профилированный карниз между цокольным и вторым этажами;

филенки, имитирующие лопатки, облицованные полигональной кладкой из мелкомасштабного рваного гранита в уровне 2-го этажа и в междуэтажном пространстве 2-3-этажей, и штукатуркой в технике «в набрызг» в уровне 3-5 этажей;

вставки с орнаментом «пореврик»;

прилястры с капителями



композитного ордера в уровне 3-го этажа дворового корпуса;

лепной и рельефный декор:

вставки с орнаментом «меандр»,

малые маскароны оскаленных львов;

вставки с провисающими гирляндами,

стилизованные квадрифолии;

пояса и вставки орнамента «бегущая волна»,

вставки с мотивами растительного орнамента с волютообразными завитками,

вставки с картушами и раковиной;

во фризе дворового флигеля, 6-ом этаже корпуса по Большой Монетной и двух- и трехэтажных ризалитах – облицовка глазурованной зеленой плиткой;



вставки в профилированных рамках в уровне фризов и над ним из облицовки глазурованной зеленой плиткой;

венчающие карнизы с городчатыми поясами;

свес кровли, подшитый деревом, на деревянных кобылках;

фасады второго двора (со стороны Большой Монетной улицы), в том числе двухэтажного флигеля:

материал и характер отделки фасадных плоскостей – гладкая штукатурка;

оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершениями и прямоугольной



формы различного масштаба);

оконные заполнения – конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цветовое решение (коричневое);
дверные и воротные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

венчающий профилированный карниз;

брандмауэрные стены – местоположение (северная часть дворового корпуса и западный фасад корпуса по Большой Монетной улице), характер отделки (красный кирпич).



6	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>вестибюль и лестница 1ЛК: входная лестница – местоположение, габариты и конфигурация*;</p> <p>(*облицовка современная)</p> <p>мраморные колонны тосканского ордера;</p> <p>облицовка пола тамбура, вестибюля и лестничных площадок – метлахская плитка двух цветов (серая и белая);</p> <p>оформление потолка (вестибюля, лестничной клетки и помещения подъема на лестничную клетку) – профилированный потолочный карниз;</p> <p>оформление стен вестибюля: в нижней части – штукатурный руст;</p> <p>в верхней части - профилированные рамочные филенки;</p> <p>помещение подъема на лестничную клетку из вестибюля: живописный фриз с растительными мотивами по периметру;</p> <p>живописный овальный плафон в раме с изображением неба, облаков, растительных орнаментов;</p>	   
---	---	--	--

лучковый проем на лестничную клетку на профилированных заплечниках;

профилированные филенки оснований лестничных площадок;

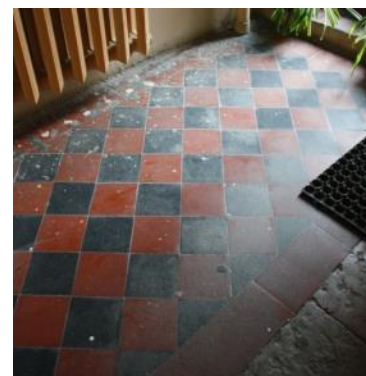
барельефные панно с сюжетом – юноша в саду с двумя пантерами, над дверными проемами в уровне 3, 4 и 5-го этажей;



лестничная клетка 4ЛК:

покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка двух цветов (черная и красно-коричневая) в шахматном порядке;

вестибюль и лестничная клетка 6ЛК:

покрытие пола тамбура, вестибюля и лестничных площадок – метлахская плитка трех цветов (серого, белого и голубого) с фризом;



		<p>оформление стен и оснований лестничных площадок – штукатурный руст;</p> <p>местоположение и оформление рамочными наличниками исторических оконных проемов;</p> <p>оформление стен в уровне 5-го этажа – профилированные карнизы в основании фриза с раскреповкой;</p> <p>профилированные пилястры;</p> <p>исторический полуциркульный дверной проем в квартиру № 1.</p>	  
--	--	--	--



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104

тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Большая Монетная улица, дом 10, литера А**, по состоянию на **1997** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1896;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. **Фундамент – бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **плоские бетонные по металлическим балкам; в части мансарды деревянные;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **деревянные по металлическим балкам;**
9. Крыша – **оцинкованная сталь по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **деревянные двойные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые, простые;**
12. Отопление – **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод - **отсутствует;**
17. Лифты – **отсутствуют;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **31%.**

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Исполнитель: Запелалова Е.А.

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г.

Правительство Российской Федерации постановляет:

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

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

3. Признать утратившими силу:

[приложение N 1](#) к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение N 1](#) к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

[приложение](#) к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г.Ленинграда;

[постановление](#) Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации

М.Касьянов

Информация об изменениях:

[Распоряжением](#) Правительства РФ от 13 октября 2008 г. N 1480-р в настоящий Перечень внесены изменения

[См. текст Перечня в предыдущей редакции](#)

**Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге
(утв. [постановлением](#) Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527)**

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г.

ГАРАНТ:

Об исключении объекта культурного наследия "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща" (г.Санкт-Петербург, Осиновая роща, квартал 138 Осинорощинского лесничества) см. [распоряжение](#) Правительства РФ от 21 февраля 2004 г. N 258-р

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
г. Санкт-Петербург	
Набережная Адмиралтейская: набережная, 1873-1874 гг., инж. Карлович В.М., инж. Селянинов С.С.	Адмиралтейская наб. - левый берег р.Большой Невы, от Дворцового моста до Декабристов пл.
спуск Дворцовый со львами и пристанью, 1820-1824 гг., инж. Готман А.Д., 1832 г., арх. Шарлемань Л.И., 1914-1916 гг., инж. Пшеницкий А.П.	
спуск Петровский с вазами и пристанью, 1820-1824 гг., инж. Готман А.Д., 1873-1874 гг., инж. Карлович В.М., инж. Селянинов С.С.	
Главное Адмиралтейство, 1704 г., 1732-1738 гг., арх. Коробов И.К., 1806-1823 гг., ск. Анисимов А.А., ск. Демут-Малиновский В.И., арх. Захаров А.Д., ск. Пименов С.С., ск. Тербенев И.И., ск. Щедрин Ф.Ф.	Адмиралтейская наб., 2, 16, Адмиралтейский пр., 1
Дворец Великого князя Михаила Михайловича:	Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1
дворец, 1885-1891 гг., арх. Месмахер М.Е., 1911 г., гражд. инж. Бергштрессер П.К.	Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 5, Азовский пер., 1
служебный дом, 1884-1888 гг., арх. Месмахер М.Е.	Черноморский пер., 4
Дом, где жили: в 1906-1910 гг.- физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в 1893 г. - композитор Чайковский П.И.	Адмиралтейская наб., 10, Черноморский пер., 7
Дом Фитингофа И.Ф. (губернские присутственные места), 1788-1790 гг., арх. Кваренги Д., 1803 г., арх. Михайлов А.А. 1-й, 1876 г., арх. Андерсон К.К.	Адмиралтейский просп., 6, Гороховая ул., 2
Дом, где в 1866-1870 гг. находилась "Артель художников" и жил художник Крамской И.Н.	Адмиралтейский просп., 10, Вознесенский просп., 2
Дом Лобанова-Ростовского А.Я., 1817-1820 гг., арх. Монферран О., ск. Трискорни П.	Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1

	ул., 1
флигели (два), 1830-е гг., арх. Никифоров, арх. Плавов П.С.	Большая Монетная ул., 12-14, Каменноостровский просп., 21-23, Рентгена ул., 1
Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.	Каменноостровский просп., 26-28
Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением, 1909 - 1911 годы, архитектор Лялевич М.С., 1915 год	Каменноостровский просп., 48
дом доходный, 1911-1912 гг., арх. Лялевич М.С., 1992-1995 гг. (реконструкция)	Карповский пер., 2-а
особняк с флигелем, палисадником и двумя оградами, 1909-1911 гг., арх. Лялевич М.С., 1915 г.	Каменноостровский просп., 48
Памятник матросам миноносца "Стерегущий", 1911 г., ск. Изенберг К.В.	Каменноостровский просп., Александровский парк
Памятник физику Попову А.С., 1959 г., ск. Боголюбов В.Я., арх. Баранов Н.В.	Каменноостровский просп., сквер между домами 39 и 41
Кладбище Смоленское православное:	Камская ул., 11, 16, 18, 20, 22, 24, Малый просп. Васильевского острова, Беринга ул., р.Смоленки наб.
братская могила летчиков Советского М.А. (1917-1944), Героя Советского Союза, и Гожева А.А. (1911-1944)	
братская могила рабочих завода "Севкабель", 1941-1944 гг.	
братская могила советских воинов, 23 января 1943 г.	
братская могила советских воинов, 24 сентября 1943 г.	
братская могила советских воинов, 5 февраля 1944 г.	
братская могила советских воинов, 15 июля 1944 г.	
дом церковный, кон. XVIII-XIX вв., 1883 г., арх. Вербицкий К.Н.	Камская ул., 16

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 24, литера Б
78:07:0003074:14**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА¹²⁰

N RU7811000034813

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

АО "СПб ЦДЖ" (регистрационный номер 01-21-35933/20 от 15.07.2020)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:07:0003074:14

Площадь земельного участка:

754+/-10 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
исполняющий обязанности Председателя Комитета -
главного архитектора Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____

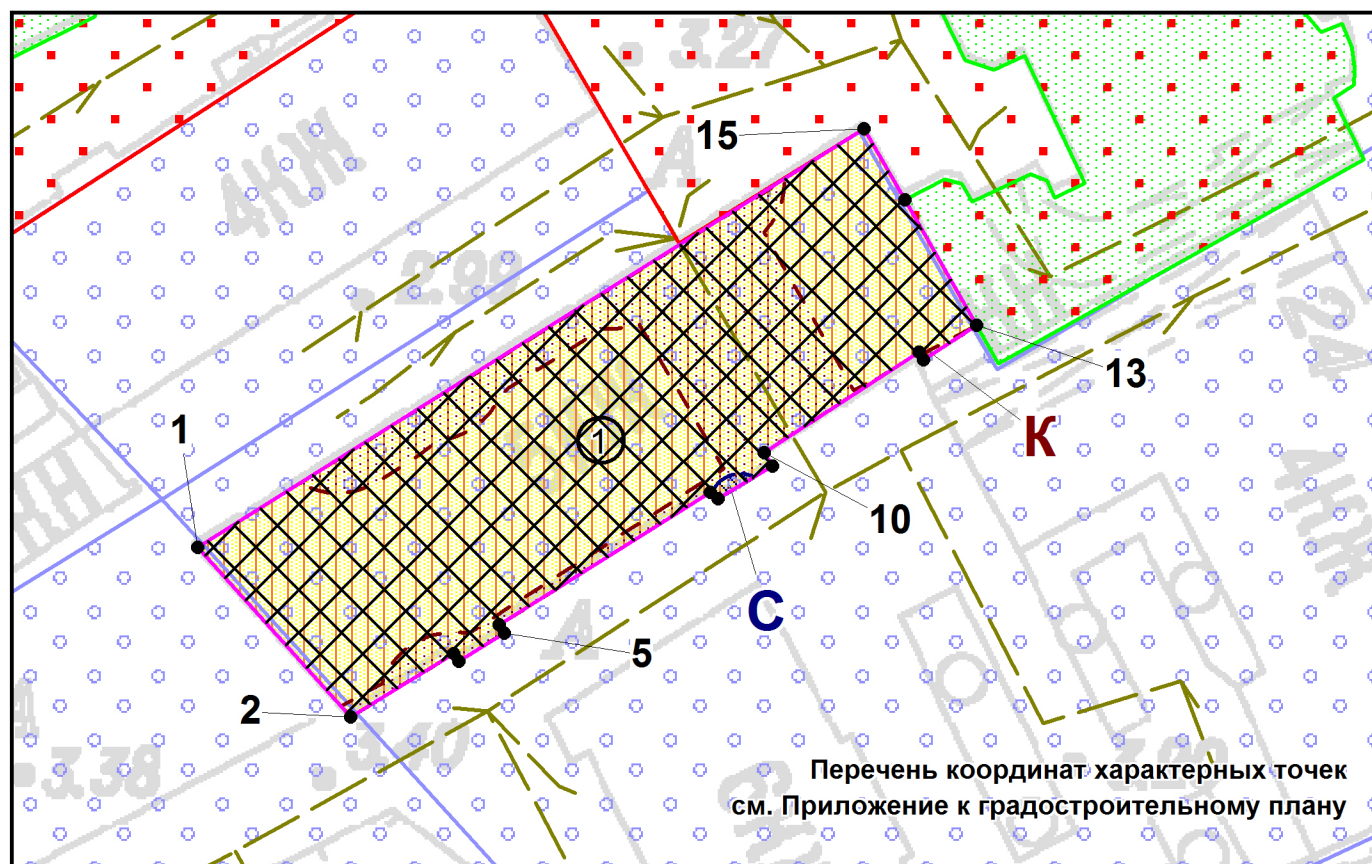
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Перечень координат характерных точек см. Приложение к градостроительному плану

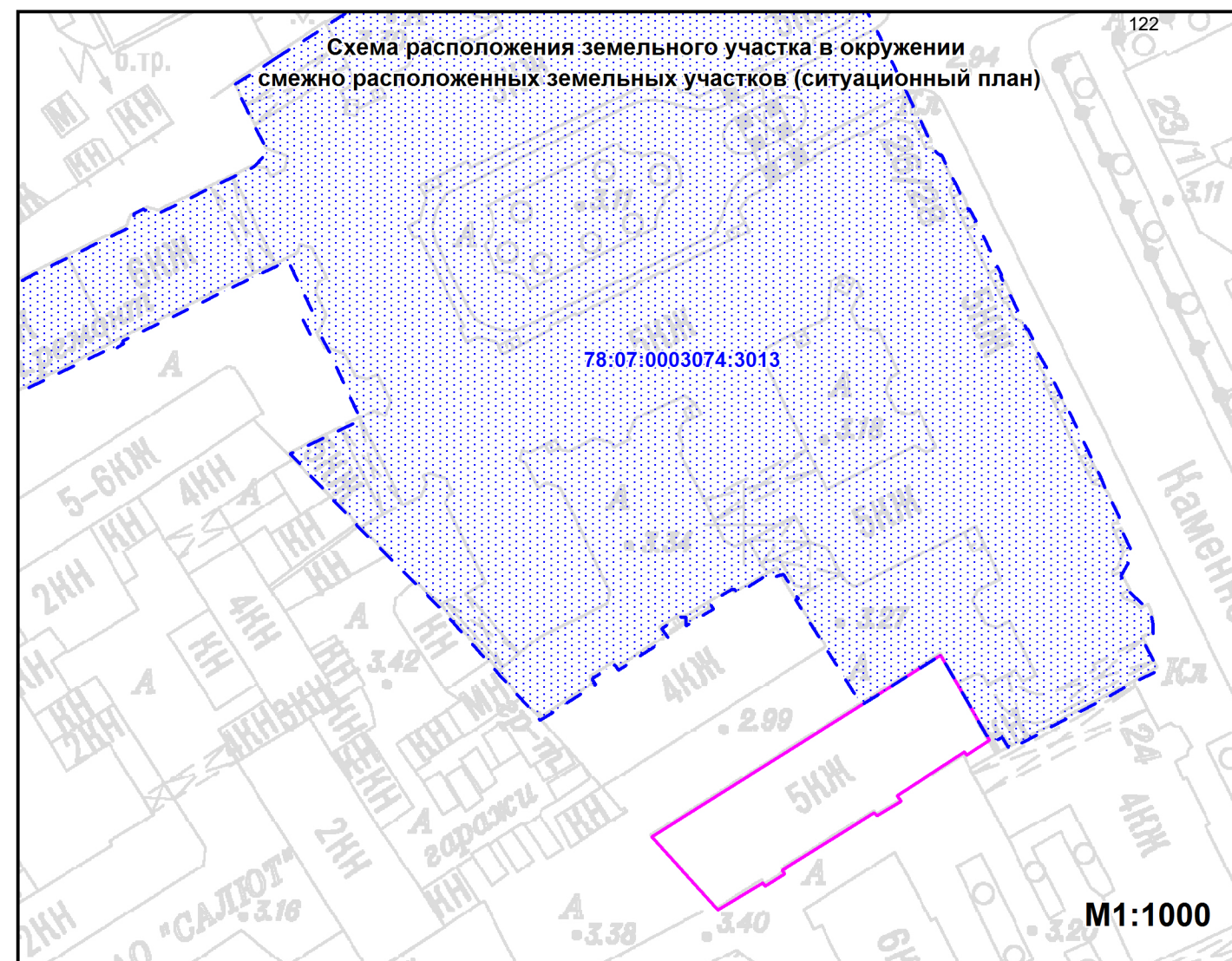
Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003074:14
- объект капитального строительства в границах участка, являющийся историческим зданием (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7)
- 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 в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07), после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) (*)
- объект культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М."
- территория объекта культурного наследия федерального значения
- элементы исторической планировочной структуры: историческое межевание
- канализационная сеть (78:07:0000000:3128)
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона сетей связи и сооружений связи

На всю территорию земельного участка распространяются:

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (**)

(*) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий
 (**) в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 15.07.2020 №78/201/20-385024



78:07:0003074:3013 - кадастровый номер смежного земельного участка

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1985 г., М 1:2000

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.

						RU781100034813			
						Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 24, литера Б			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:500	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

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

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

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

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).

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).

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Площадь детских (игровых) и хозяйственных 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 29 квадратных метров 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 метров 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.

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.

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.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, 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.

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, 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, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых

Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам,²⁶ 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 проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствие с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <***>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <***>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>
3.2.4	Общежития<*> <***>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <***>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <***>

3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <***>	127
3.8.1	Государственное управление	
3.8.2	Представительская деятельность	
3.9.2	Проведение научных исследований	
3.9.3	Проведение научных испытаний	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <***>	
4.1	Деловое управление<***>	
4.3	Рынки<*> <***>	
4.4	Магазины<*>	
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>	
4.6	Общественное питание<*> <***>	
4.7	Гостиничное обслуживание<*>	
4.9	Служебные гаражи	
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<***>	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<***>	
5.1.3	Площадки для занятий спортом<***>	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<***>	
6.8	Связь<*> <***>	
7.6	Внеуличный транспорт	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	
12.0.2	Благоустройство территории	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>	
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>	

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

Виды использования «жилая застройка» (за исключением вида «для индивидуального жилищного строительства») и «обслуживание жилой застройки» могут применяться для размещения объектов капитального строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

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

<***> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных

метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным¹²⁸ видам использования.

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется 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 градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

Реконструкция объекта капитального строительства, указанного в предыдущем абзаце, осуществляется путем приведения объекта капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

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.

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 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, 14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-6 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, 4, 7-13 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 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:

3.1. стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;

3.2. стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

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 метров;

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

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 исторических зданий.

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

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра 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 и сооружений - 24/28/28 метров:

24 - высота уличного фронта до карниза;

28 - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

28 - высота внутриквартальной застройки.

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

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

9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) 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 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.

Минимально допустимая площадь озеленения земельного участка в соответствии с таблицей 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка – 20% земельного участка, но не менее 15 кв. м на участок(*).

(*) - указанный расчет включает минимальную площадь озеленения также в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки.

9.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами

укрепления газонов, и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой¹³² и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения на земельном участке, может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров.

При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения.

9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

9.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками.

9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

9.2.3. Площадками для выгула собак.

9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

9.3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

9.4. Открытые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

9.5. При использовании земельного участка и (или) объекта капитального строительства с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования.

При этом часть земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

$$Z = (C * A) / B,$$

где:

Z – часть земельного участка, занимаемая видом разрешенного использования, для которой осуществляется расчет озеленения;

C – общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования;

A – площадь земельного участка;

B – общая площадь объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке.

Применительно к встроенным, встроенно-пристроенным, пристроенным помещениям многоквартирного дома расчет озеленения земельного участка осуществляется в соответствии с настоящим разделом, за исключением размещения объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях многоквартирного дома в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически

сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ).

9.5-1. Площадь территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения.

При размещении жилых домов 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) и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», расчет площади территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале (кварталах) осуществляется с учетом минимальной площади зеленых насаждений общего пользования – кв.м. на человека исходя из расчетной численности населения.

9.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с СП 42.1330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

9.7. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, не включенного в перечень зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

При этом образуемый для размещения зеленых насаждений земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

9.8. Озеленение земельного участка должно быть доступно для всех лиц, использующих объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается 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 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.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с таблицей 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка – 1 машино-место на 150 кв.м площади квартиры (кроме случаев реконструкции, предусматривающей увеличение общей площади здания до 30%)(**).

(**) - при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

10.1. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для всех видов использования земельного участка.

10.2. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражей, в том

числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

10.3. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных земельных участков (на стоянках-спутниках), расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

В случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 100% требуемых в соответствии с настоящим разделом мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства, предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзацев четвертого, пятого и шестого настоящего пункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного, которые отмечены в таблицах 2.1 - 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам знаками <*> и <***>.

В случае подготовки документации планировке территории в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с настоящим разделом мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии с настоящим разделом мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Для видов разрешенного использования «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «парки культуры и отдыха» (код 3.6.2), «цирки и зверинцы» (3.6.3) и «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2.) 12,5% требуемых в соответствии с настоящим разделом мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест, из них 50% должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Не допускается размещение открытых парковок, предусмотренных в абзацах четвертом и пятом настоящего пункта, под жилым зданием, расположенным на столбах, на проездах под жилым зданием, а также под выступающими частями жилого здания, консольно выступающими за плоскость стены на высоте менее 4,5 м.

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов разрешенного использования – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров от границ земельного участка.

Размещение части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для видов разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «амбулаторно-поликлиническое

обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код¹³⁵ 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) согласно таблицам 2.1 – 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

10.4. Площади парковочных мест определяются из расчета не менее 25 кв.м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв.м на автомобиль (без учета проездов).

Минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3 х 2,5 м, максимально допустимы размеры машино-места - 6,2 х 3,6 м.

10.5. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные настоящим разделом, должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

10.6. Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков.

10.7. При организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.

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.

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке определяется в соответствии с таблицей 3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка – 1 место на 280 кв. м общей площади квартир.

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 планировочной структуры: историческое межевание.

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

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:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	многоквартирный жилой дом; количество этажей - 4, а также подземный - цокольный; площадь - 2566.0 кв.м; год постройки - 1900; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:07:0003074:2030</u>	

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона канализационных сетей:

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.

2. Охранная зона канализационных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 242 кв.м.

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

3. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

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.

4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 15.07.2020 №78/201/20-385024):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

5. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07), далее ОЗРЗ-1):

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

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

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 категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*. Указанный запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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

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

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением зданий, указанных в приложении 1 к Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в¹³⁹ границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, 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.

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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и указанных в приложении 1 к Режимам, 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 после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

1.4. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств.

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

1.6. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, указанными в приложении 1 к Режимам.

1.7. 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 Режимам для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта:

для карниза - отметки карниза меньшего по высоте из ближайших исторических зданий, формирующего уличный фронт соответствующего квартала;

для конька крыши - отметки конька крыши меньшего по высоте из ближайших исторических зданий, формирующих уличный фронт соответствующего квартала;

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);

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств.

2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимам, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры временных строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, 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 настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных 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 - 1,2 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,^{14а} также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

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 и сооружений - 24/28/28 метров:

24 - высота уличного фронта до карниза;

28 - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

28 - высота внутриквартальной застройки.

(*) 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(07), кадастровый квартал 3074:

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 полуциркульным, 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 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.

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

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

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных

(дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона канализационных сетей	16,13,12,16	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	17,92,91,90,89,88,87,86,85,84,83,82,81,80,79,78,77,10,9,8,7,6,5,4,3,2,76,75,74,73,72,71,70,69,68,67,66,65,64,63,62,61,60,59,58,57,56,55,54,53,52,51,50,49,48,47,46,45,44,43,42,41,40,39,38,37,36,35,34,33,32,31,30,29,28,27,26,25,24,23,22,21,20,19,18,17	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	93,115,114,113,112,111,110,109,108,107,106,105,104,103,102,101,100,99,98,97,96,95,94,8,93	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 15.07.2020 №78/201/20-385024)	1-15	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07))	1-15	см.Приложение	см.Приложение
Территория предварительных археологических разведок	1-15	см.Приложение	см.Приложение

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения)¹⁴⁴ объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

информация отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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

11. Информация о красных линиях:

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

Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	97152.79	113585.69
2	97141.59	113595.78
3	97145.77	113602.61
4	97145.25	113602.94
5	97147.13	113605.95
6	97147.65	113605.62
7	97156.43	113619.59
8	97156	113620.10
9	97158.16	113623.72
10	97159.05	113623.14
11	97165.72	113633.39
12	97165.20	113633.71
13	97167.47	113637.22
14	97175.78	113632.47
15	97180.47	113629.78
16	97165.52	113633.51
17	97157.04	113592.46
18	97157.03	113592.49
19	97156.84	113592.86
20	97156.68	113593.24
21	97156.56	113593.63
22	97156.47	113594.04
23	97156.41	113594.45
24	97156.39	113594.86
25	97156.40	113595.27
26	97156.45	113595.68
27	97156.53	113596.09
28	97156.64	113596.49
29	97156.78	113596.87
30	97156.96	113597.25
31	97157.17	113597.61
32	97158.69	113600.01
33	97158.76	113600.13
34	97158.85	113600.24
35	97158.93	113600.36
36	97159.88	113601.60
37	97159.88	113601.67
38	97159.94	113602.08
39	97160.04	113602.48
40	97160.17	113602.87
41	97160.33	113603.25
42	97160.52	113603.62
43	97160.74	113603.97
44	97160.99	113604.30

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	97161.26	113604.60
46	97161.56	113604.89
47	97161.89	113605.15
48	97163.29	113606.18
49	97167.24	113612.38
50	97167.23	113612.47
51	97167.22	113612.89
52	97167.25	113613.30
53	97167.31	113613.71
54	97167.40	113614.11
55	97167.61	113614.87
56	97158.02	113620.47
57	97147.10	113603.63
58	97147.15	113603.12
59	97147.18	113602.70
60	97147.17	113602.29
61	97147.13	113601.88
62	97147.05	113601.47
63	97146.94	113601.08
64	97146.80	113600.69
65	97146.62	113600.31
66	97146.42	113599.95
67	97146.18	113599.61
68	97145.92	113599.29
69	97145.63	113599
70	97145.32	113598.72
71	97144.99	113598.48
72	97144.64	113598.26
73	97144.27	113598.07
74	97143.89	113597.91
75	97143.78	113597.88
76	97142.28	113595.16
77	97164.35	113631.28
78	97163.60	113629.87
79	97163.58	113629.83
80	97163.56	113629.78
81	97163.18	113629.10
82	97173.64	113623.14
83	97173.95	113623.41
84	97174.28	113623.65
85	97174.64	113623.87
86	97175.01	113624.05
87	97175.39	113624.21
88	97175.78	113624.33
89	97176.19	113624.42
90	97176.60	113624.48

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
91	97177.01	113624.50
92	97177.15	113624.50
93	97156.35	113619.68
94	97157.43	113622.50
95	97157.46	113622.44
96	97157.53	113622.29
97	97157.58	113622.13
98	97157.62	113621.97
99	97157.65	113621.81
100	97157.66	113621.64
101	97157.66	113621.48
102	97157.65	113621.31
103	97157.62	113621.15
104	97157.58	113620.99
105	97157.53	113620.83
106	97157.46	113620.68
107	97157.38	113620.54
108	97157.29	113620.40
109	97157.19	113620.27
110	97157.08	113620.15
111	97156.96	113620.03
112	97156.83	113619.93
113	97156.69	113619.84
114	97156.55	113619.76
115	97156.39	113619.70



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: <http://www.kgainfo.spb.ru>

Акционерное общество
«Санкт-Петербургский центр
доступного жилья»

№01-47-9-19553/22 от 07.06.2022

На № 01-47-22424/22 от 22.04.2022

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства
(взамен ранее выданного задания от 19.05.2022 №01-47-9-16786/22)

1. Сведения об объекте благоустройства – фасад здания.

1.1. Адрес и (или) кадастровый номер объекта благоустройства: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 24, лит. Б.

1.2. Сведения о планировке объекта благоустройства (для территорий и земельных участков): -.

1.3. Сведения о разработке проектных решений элементов благоустройства:

проектирование осуществляется в отношении оконных проемов, арочного проезда, входов, элементов входов и входных групп (закладка оконных проемов торцевого фасада, закладка проемов арочного проезда, размещение дверных проемов на месте арочных проемов, размещение козырьков).

Проектирование вести в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 23.12.2015 №891-180 «О благоустройстве в Санкт-Петербурге», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга», а также постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 №40 «Об утверждении Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства».

1.4. Сведения о наличии подземных коммуникаций и сооружений: -

1.5. Сведения, направленные исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 2.2.4 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга»:

1.5.1. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры: запрос сведений в электронном виде в кабинете согласований МАИС ЭГУ от 25.04.2022 № 6455010. Сведения не предоставлены.

В случае если 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» установлено требование получения заключения КГИОП, заказчику необходимо представить в КГИОП документы, разработанные в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1264 «О Порядке подготовки заключений...».

Объект расположен в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петроградский район), в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(07).

1.6. Сведения об особенностях архитектурного облика Санкт-Петербурга, эстетического состояния территории Санкт-Петербурга, стилистики окружающих архитектурных объектов (для конкретного объекта благоустройства):

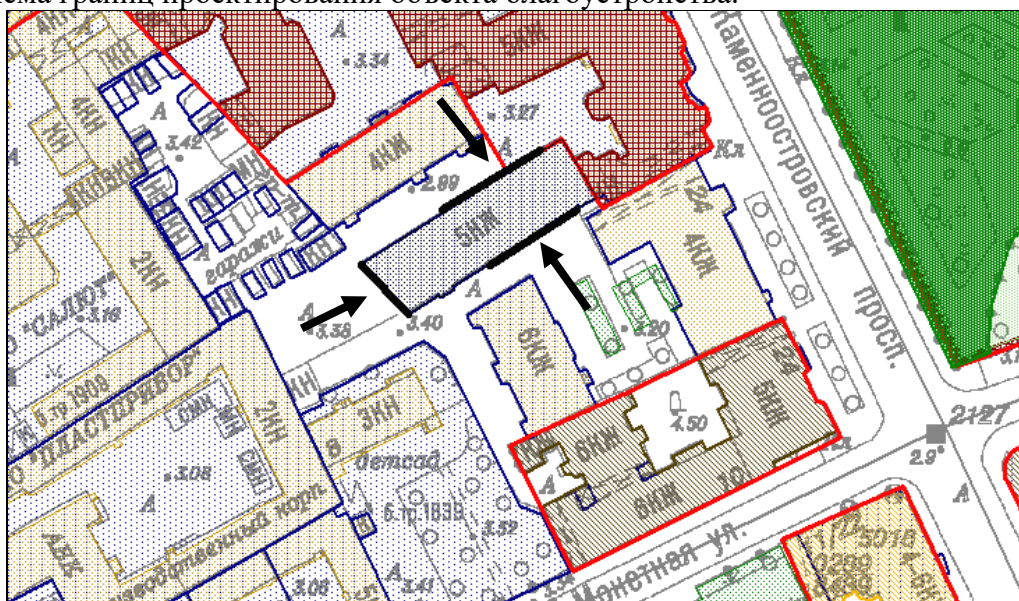
закладка оконных проемов, проемов арочного проезда в габаритах архитектурных проемов с последующей отделкой участка фасада в соответствии с фасадными решениями и композиционными приемами здания;

размещение входов на месте арочных проемов без внешних ступеней и площадки, габариты, характер устройства и внешний вид в соответствии с фасадными решениями и композиционными приемами здания, в увязке с архитектурно-градостроительным обликом здания;

размещение козырьков в границах дверных проемов, в увязке с архитектурно-градостроительным обликом здания;

сохранение стиливых особенностей и композиционных приемов здания.

2. Схема границ проектирования объекта благоустройства.



— ориентировочные границы

3. Перечень исполнительных органов государственной власти, с которыми требуется согласование проекта благоустройства элементов благоустройства:

Комитет по градостроительству и архитектуре;

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

4. Проект благоустройства элементов благоустройства должен содержать мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, к местам отдыха, которые предусмотрены федеральным законодательством.

**Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя Комитета -
главного художника**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00BC84E10C3A6C56BC33A30DE16966FF28
Владелец Крамскова Елена Викторовна
Действителен с 20.05.2022 по 13.08.2023

В.Крамскова



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

№01-25-1186/22-0-1 от 15.08.2022

На № 2358403 от 29.07.2022

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик АО «СПб ЦДЖ», 190031, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 20, лит. В, ИНН 7838469428.

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

Адрес объекта Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 24, литер Б.

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

Эскиз (эскизный проект) «Проект благоустройства элементов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 24, литер Б, кадастровый номер: 78:07:0003074:14. Благоустройство фасадов здания» шифр: 25-ЗП/2020-АР1.1, выполненный Общество с ограниченной ответственностью «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (№ 01-25-1186/22-0-0 от 29.07.2022).

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры) выполненные Общество с ограниченной ответственностью «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» 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:

3.1.2. 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.

3.1.4. 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:

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.

(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. 1.3.1.4; п. 1.3.1.5; п. 1.3.1.7.

(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")

Здание по адресу: Каменноостровский проспект, дом 24, литер Б, не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относится к числу исторических зданий, построено до 1917 года.

Проектирование осуществляется в отношении оконных проемов, арочного проезда, входов, элементов входов и входных групп (закладка оконных проемов торцевого фасада, закладка проемов арочного проезда, размещение дверных проемов на месте арочных проемов, размещение козырьков). Цветовые решения в соответствии с колерным бланком Комитета по градостроительству и архитектуре

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

Здание по вышеуказанному адресу непосредственно примыкает к границам объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» (Каменноостровский проспект, дом 26-28, литер А).

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 02AACB9B0095AD4AA14B4C7D2846A70C5F
Владелец Михайлов Алексей Владимирович
Действителен с 31.08.2021 по 31.08.2022

А.В. Михайлов