

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магази́нная ул., д. 40/27, лит. А; выявленного объекта культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 24, литера А, дом 28/7, литер А (г. Пушкин, Церковная ул., 24, Церковная ул., 28, Магази́нная ул., 7); выявленного объекта культурного наследия «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Магази́нная ул., 50¹; Оранже́йная ул., 37; выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магази́нная ул., д.22/30, лит. А - «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Часть 3. Подраздел 1. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр: 289/22 Д – ОСОКН.1, разработанного ООО «ФПИ» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин

«19» ноября 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 6 по 25 августа 2024 г., с 05 ноября по 19 ноября на основании договора от 06.08.2024 г. № 01/08-2024 (Приложение № 4).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Федеральный Проектный Институт» (ООО «ФПИ»), адрес: 192019, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Качалова, д. 7, лит. А, оф. 317. ИНН 7802866372. Генеральный директор – Воронко Сергей Викторович. Лицензия МК РФ №20828 от 29.12.2020 г.

4. Сведения об эксперте

Кононова Полина Сергеевна, образование высшее – СПбГАСУ, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 16 лет; государственный эксперт (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 18.09.2023 №2690). Третья квалификационная категория (Регистрационный номер 2021-0540000211) от 12.04.2021 г.). Повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе «Подготовка конструктивных решений» СПбГАСУ от 22.12.2022 г. №13075-ПКП. Место работы, должность – ООО «Виктория», архитектор; эксперт. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

¹ Адрес указан в соответствии с Приказом КГИОП от 03.07. 2006 № 8-76 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия»

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- 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 №73-ФЗ 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;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569, Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

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

6. Цель и объект экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ 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, а именно объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магази́нная ул., д. 40/27, лит. А; выявленного объекта культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 24, литера А, дом 28/7, литер А (г. Пушкин, Церковная ул., 24, Церковная ул., 28, Магази́нная ул., 7); выявленного объекта культурного наследия «Дом Тепло́ва (А.Ф. Ермолаевой)», по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Магази́нная ул., 50; выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльско́й-Власьево́й», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магази́нная ул., д.22/30, лит. А, при реализации проекта «Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительство

водопроводных домовых вводов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магази́нная от ул. Оранже́рейная до ул. Шко́льной», разрабо́танного ООО «ФПИ» в 2023-24 гг., шифр 289/22 Д.

6.2. Объект экспертизы

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных 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 №73-ФЗ 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, а именно объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магази́нная ул., д. 40/27, лит. А; выявленного объекта культурного наследия «Дома М. Бело́моина (2 здания)», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 24, литера А, дом 28/7, литер А (г. Пушкин, Церковная ул., 24, Церковная ул.,28, Магази́нная ул., 7); выявленного объекта культурного наследия «Дом Тепло́ва (А.Ф. Ермолаевой)», по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Магази́нная ул., 50; выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобы́льской-Власье́вой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магази́нная ул., д.22/30, лит. А, при реализации проекта «Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительство водопроводных домовых вводов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магази́нная от ул. Оранже́рейная до ул. Шко́льной», разрабо́танного ООО «ФПИ» в 2023-2024 гг.: **Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Часть 3. Подраздел 1. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр: 289/22 Д-ОСОКН.1.**

7. Перечень документов, предоставленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

7.1. Перечень документов, предоставленных заявителем (заказчиком)

- Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магази́нная ул., д. 40/27, лит. А; выявленного объекта культурного наследия «Дома М. Бело́моина (2 здания)», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 24, литера А, дом 28/7, литер А (г. Пушкин, Церковная ул., 24, Церковная ул.,28, Магази́нная ул., 7); выявленного объекта культурного наследия «Дом Тепло́ва (А.Ф. Ермолаевой)», по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Магази́нная ул., 50; выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобы́льской-Власье́вой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магази́нная ул., д.22/30, лит. А, при реализации проекта «Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительство водопроводных домовых вводов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магази́нная от ул. Оранже́рейная до ул. Шко́льной», разрабо́танного ООО «ФПИ» в 2023-24 гг.: Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Часть 3. Подраздел 1. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» шифр: 289/22 Д-ОСОКН.1;
- Приказ КГИОП от 20 февраля 2001 г. №15 (Приложение №1.1);

- Распоряжение КГИОП №10-267 от 27.06.2016 г. «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 М.А. Стеткевич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1.2);
- Распоряжение КГИОП №10-423 от 22.08.2016 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич». (Приложение №1.3);
- Паспорт объекта культурного значения регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», оформленный КГИОП 5 августа 2024 г. (Приложение №1.4);
- Распоряжение КГИОП №07-19-249/18 от 15.07.2019 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1.5);
- План границ территории вновь выявленного объекта «Дом О.Н. Кобыльской-Власевой», утвержденный КГИОП 19.11.2003 г. (Приложение №1.6);
- Распоряжение КГИОП №10-26/2 от 20.01.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власевой» (Приложение №1.7);
- План границ территории вновь выявленного объекта «Дом М. Беломоина (2 здания)», утвержденный КГИОП 19.11.2003 г. (Приложение №1.8);
- Распоряжение КГИОП №648-р от 31.10.2019 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Беломоина (2 здания)» (Приложение №1.9);
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», утвержденный КГИОП 30.09.2004 г. (Приложение №1.10);
- Технические паспорта на объекты: Музей «Царскосельская коллекция» СПб, Пушкинский р-н, г. Пушкин, Магазиная ул. д. 40/27 лит. А по состоянию на 05.08.2010; Жилой Дом и земельный участок по ул. Магазиная д. 22/30 по состоянию на 1 июня 1984 г.; Жилой Дом и земельный участок по ул. Церковная д. 28/7 по состоянию на 3 февраля 1984 г.; Жилой Дом и земельный участок по ул. Магазиная д. 50/37² по состоянию на 9 июля 1970 г. (Приложение №1.12);
- Выписки из ЕГРН на здания от 06.08.2024 г. №№ КУВИ-001/2024-200291333, КУВИ-001/2024-200288453, КУВИ-001/2024-200290008, КУВИ-001/2024-200285422 (Приложение №1.13);
- Письмо КГИОП от 28.11.2023 г. №01-43-26036/23-0-1 (Приложение №1.14);
- Письмо КГИОП от 14.08.2024 №01-24-1728/24-0-1 (Приложение №1.14);
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт объекта культурного наследия в части ремонта водопроводной сети, без изменения трассы и по существующим вводам в здание) от 13 января 2023 г. №01-21-3127/22-0-1 (Приложение №1.15);

² Адрес указан в соответствии с данными технического паспорта.

- Письмо комитета по благоустройству Санкт-Петербурга № от 14 июля 2023 г. № 01-13М-980/23 (Приложение №1.16);
- Акт обследования сохранения (сноса), пересадки зеленых насаждений и расчета их восстановительной стоимости от 14 июля 2023 г. (Приложение №1.16);
- Схема расположения земельных участков на публичной кадастровой карте (Приложение №.1.18).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно

- Копия письма КГИОП № №01-43-18941/24-0-1 от 07.08.2024 г. (Приложение №1.11);

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

Градостроительный план земельного участка не предоставлялся в силу действия Постановления Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Гасселя» настоящей экспертизой не рассматривается. Разработан и согласован в установленном порядке раздел документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Гасселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазиная ул. 38, Леонтьевская ул. 42 «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Часть 3. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр: 289/22 Д - ОСОКН, разработчик - ООО «ФПИ», 2023-24 гг.» - письмо КГИОП от 14.08.2024 №01-24-1728/24-0-1 (Приложение №1.14).

В соответствии с расположением границ проектирования (трассировки инженерной сети) получено Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт объекта культурного наследия в части ремонта водопроводной сети, без изменения трассы и по существующим вводам в здание) от 13 января 2023 №01-21-3127/22-0-1 (Приложение №1.15). В рамках историко-культурной экспертизы рассмотрены решения вне границ территории объектов культурного наследия в рамках мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

В связи с получением замечаний КГИОП к разделу проектной документации (письмо №01-24-2298/24-0-1 от 24.10.2024 г.) работа эксперта была приостановлена, затем возобновлена. В ходе исправления замечаний была уточнена зона влияния проводимых проектных работ, раздел дополнен расчетами оценки влияния на объекты культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая 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, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569, Положением о государственной историко-культурной

экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений. В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, выявлены и изучены материалы, в том числе хранящиеся в открытом доступе, содержащие сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

Выполнено визуальное обследование в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятников в целом и их отдельных элементов, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объектов. (Приложение №3).

При проведении экспертизы эксперт:

- обеспечивал соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 объектов (выявленных 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 сведения

Территория проектирования расположена в центральной части г. Пушкин.

В соответствии с письмом КГИОП от 28.11.2023 г. №01-433-26036/23-0-1, участок по объекту: «Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительство водопроводных домовых вводов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магази́нная от ул. Оранже́рейная до ул. Шко́льной» расположен:

1) Частично в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Гасселя», расположенного по адресу: Санкт - Петербург, г. Пушкин, Магази́нная ул., 38; Леонтьевская ул., 42. Получено задание получено Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт объекта культурного наследия в части ремонта водопроводной сети, без изменения трассы и по существующим вводам в здание) от 13 января 2023 г. №01-21-3127/22-0-1 (Приложение №1.7).

2) В непосредственной близости от объектов культурного наследия (выявленные объекты культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 24, литера А, дом 28/7, литер А (г. Пушкин, Церковная ул., 24, Церковная ул., 28, Магазейная ул., 7), а именно – здания по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 28/7, литер А; «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Магазейная ул., 50, лит. А «Дом О.Н. Кобыльской-Власевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазейная ул., д.22/30), а также объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазейная ул., д. 40/27, лит. А.

3) Территория работ расположена вне границ территории исторического поселения федерального значения г. Санкт-Петербург.

4) Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 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», работы планируются частично в единой охранной зоне ОЗ-2(42)01, а также в зоне исторических зеленых насаждений: озеленение вдоль Магазейной ул.

Предполагаемые проектом виды работ не относятся к запрещенным в границах ОЗ-2(42)01, изменение внешнего облика зданий и территории не предусмотрено.

5) Согласно п. 7.13.1.3 специальным требованиям режима использования земель в ЗРЗ (36)19 запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется в случае сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

6) Объекты «Дома М. Беломоина (2 здания)», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 24, литера А, дом 28/7, литер А (г. Пушкин, Церковная ул., 24, Церковная ул., 28, Магазейная ул., 7); «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Магазейная ул., 50, лит. А «Дом О.Н. Кобыльской-Власевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазейная ул., д.22/30 утверждены в списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Приказом КГИОП от 20 февраля 2001 г. №15. (Приложение №1.1).

7) Распоряжением КГИОП №10-267 от 27.06.2016 г. выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стеткевич» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

8) Распоряжением КГИОП №10-423 от 22.08.2016 г. утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич».

9) Паспорт объекта культурного значения регионального значения «Дом М.А. Стеткевич» оформлен КГИОП 5 августа 2024 г. (Приложение №1.4);

10) Распоряжением КГИОП №07-19-249/18 от 15.07.2019 г. утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич».

11) План границ территории вновь выявленного объекта «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой» утвержден КГИОП 19.11.2003 г.

12) Распоряжением КГИОП №10-26/2 от 20.01.2015 г. определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой».

13) План границ территории вновь выявленного объекта «Дом М. Беломоина (2 здания)» утвержден КГИОП 19.11.2003 г.

14) Распоряжением КГИОП №648-р от 31.10.2019 г. утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Беломоина (2 здания)».

15) План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)» утвержден КГИОП 30.09.2004 г.

16) В соответствии со сведениями ЕГРН, выявленные объекты культурного наследия здание объекта «Дома М. Беломоина (2 здания)», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 24, лит. А, д. 28/7, лит. А; «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Магазиная ул., 507, лит. А «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазиная ул., д.22/30 являются многоквартирными жилыми домами.

17) В соответствии со сведениями ЕГРН, в здании объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазиная ул., д. 40/27, лит. А располагается музей «Царскосельская коллекция».

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

Краткие исторические сведения представлены в Приложении №2

10.3 Краткое описание современного состояния объекта

Объекты расположены в г. Пушкине, в зоне регулярной планировки, в квартале, ограниченном ул. Леонтьевской, Магазиной, Церковной и Октябрьским бульваром. Район характеризуется наличием малоэтажной жилой застройки.

Вдоль Магазиной ул., с обеих сторон от проезжей части, расположена аллеяная посадка деревьев (лип), формирующая панораму улицы.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич» представляет собой двухэтажное здание на высоком подвале с двухъярусным пятигранным угловым эркером повышенного объема, завершенным граненым куполом шлемовидной формы со шпилем, и ризалитом со стороны дворового фасада. Фасады решены в стиле модерн с элементами стилизованной романской архитектуры.

Конструктивная схема здания с несущими продольными и поперечными стенами.

Кровля здания – четырехскатная над основным объемом с большим выносом. На западном углу над эркером устроен купол. Покрытие кровли металлическое гладкое, на поверхности купола и навеса над балконом чешуйчатое. Водосток организованный.

Фундаменты - ленточные бутовые. Цоколь отделан гранитной щепой.

Стены выполнены из дерева с отделкой гладкой штукатуркой со стороны фасада. Состояние стен удовлетворительное.

Внутренние лестницы (парадная, черная) – на тетивах. Нижние части выполнены из известняка, верхняя – из дерева. Полы вестибюля и известняковых площадок отделаны метлахской плиткой. Ограждения – деревянные, металлические.

Перекрытия – плоские, деревянные.

Заполнения оконных проемов деревянные, белого цвета, с характерным рисунком расстекловки. Дверные заполнения деревянные, филенчатые.

На дворовом фасаде расположено оборудование электроснабжения – кабели, шкаф.

Выявленный объект культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)»

Рассматривается одно из зданий объекта - по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 28/7, литер А. Второе строение расположено на значительном расстоянии – около 50 м от зоны работ.

Здание представляет собой прямоугольное в плане двухэтажного здания на полуподвале с ризалитом на южном фасаде. Фасады решены в приемах безордерного классицизма.

Конструктивная схема здания с несущими продольными и поперечными стенами.

Кровля здания – скатная с металлическим покрытием. Водосток организованный.

Фундаменты - ленточные бутовые. Цоколь отделан известняком. На северо-западном фасаде имеется приямок – вход в подвал.

Стены выполнены из кирпича с отделкой гладкой штукатуркой со стороны фасада.

Внутренняя лестница на косоурах. Площадки и лестницы выполнены из известняка. Верхняя площадка - на сводах с опорным столбом. Ограждения – металлические с деревянными поручнями.

Перекрытия – плоские, сводчатые в подвале.

Оконные и дверные проемы прямоугольные, с полуциркульным завершением, с клинчатыми перемычками и замковыми камнями в цоколе. Оконные проемы 2 этажа лицевого фасада по ул. Магазиная заменены с нарушением исторической расстекловки. На фасаде по Магазиной ул. расположено оборудование электроснабжения – кабели, шкаф.

Ризалит главного фасада завершен фронтоном. Фрамуга дверных проемов ризалита имеет веерную расстекловку. Дверные заполнения металлические, глухие.

Значительных дефектов, свидетельствующих о нарушении работы фундаментов и несущих конструкций, в том числе трещин, кренов не выявлено. Имеются дефекты цоколя и отделки нижних частей здания, участки утрат отделки в зоне венчающего карниза, вызванные предположительно утратами части водосточной системы и нарушением ее работы.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)»

Здание двухэтажное с подвалом. Рустованные лопатки, филенки, подоконные полочки на кронштейнах в первом этаже являются элементами декора фасадов.

Основной объем возведен в 1849 г. Со стороны северо-востока имеется более поздняя пристройка для лестницы, выполненная в конце XIX в.

Конструктивная схема здания с несущими продольными и поперечными стенами.

Кровля здания – вальмовая с деревянной стропильной системой и металлическим покрытием. Водосток организованный.

Фундаменты - ленточные бутовые. Цоколь отделан известняковыми плитами.

Стены выполнены из кирпича с отделкой гладкой штукатуркой со стороны фасада. В уровне первого этажа выполнен руст. Состояние стен удовлетворительное.

В здании имеется одна каменная внутренняя лестница.

Перекрытия – плоские.

Оконные и дверные проемы, ниши – прямоугольные, оформлены наличниками, сандриками и подоконниками с кронштейнами.

Горизонтальные членения выражены междуэтажной тягой, выполнен профилированный венчающий карниз.

Оконные заполнения – деревянные с расстекловкой, частично заменены на металлопластиковые на дворовой части, в уровне первого этажа установлены современные металлические решетки. Дверь на главном фасаде – современная, гладкая, металлическая. Над главным входом установлен металлический козырек. Крыльцо – каменное. Цоколь известняковый. Отмостка выполнена из асфальтобетона.

Серьезных дефектов, свидетельствующих о нарушении работы фундаментов и несущих конструкций, в том числе трещин, кренов не выявлено. Имеются незначительные участки повреждения красочного слоя. На дворовом фасаде расположено оборудование электроснабжения – кабели, шкаф.

Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой»

Двухэтажное здание, квадратное в плане, на полуподвале, с угловым эркером, ризалитом по южному фасаду, завершенное мансардными крышами; исторические габариты и конфигурация здания в плане. Лицевым фасадом обращено в сторону Церковной улицы, боковым - в сторону Магазейной улицы. Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах эклектики.

Проемы имеют различную конфигурацию - прямоугольные, с лучковыми, полуциркульными, трехцентровыми и стрельчатыми завершениями, окна-люкарны. Оформлены профилированными архивольтами, наличниками, замковыми камнями, декорированы акантовым листом, орнаментальными вставками между окнами второго этажа.

На южном фасаде имеется ризалит со стрельчатым окном в уровне третьего этажа, треугольным щипцом в завершении.

На восточном фасаде выполнена раскреповка, завершённая треугольным щипцом с вписанным окном-люкарной, двумя стрельчатыми нишами, фланкирующими оконный проемом в уровне второго этажа, дверным проемом со стрельчатым завершением.

Проем парадного входа оформлен профилированным стрельчатым архивольтом с лепным орнаментальным поясом с акантовыми листьями.

Угловой эркер на кронштейнах, декорированных акантовым листом, имеет щипцовое завершение, угловые лопатки и полуколонны. Окна со стрельчатым завершением, по торцевым сторонам – щелевидные.

Горизонтальные членения представлены межэтажным и венчающим карнизами.

Конструктивная схема здания с несущими продольными и поперечными стенами.

Кровля здания – мансардная, поновлена в 1990-е гг. Водосточная система утрачена.

Фундаменты - ленточные бутовые. Цоколь отделан известняком, имеются ремонтные участки с использованием цемента. Прямоук с южной стороны имеет современную диссонирующую надстройку.

Стены выполнены из кирпича с отделкой гладкой штукатуркой. Имеются нарушения целостности штукатурного слоя, на данных участках выветривание шовного раствора, утрата отдельных элементов кладки, отверстия. Выявлены зоны поздних ремонтных поновлений. Состояние стен удовлетворительное. На момент обследования фасады закрыты защитной сеткой.

Внутренняя лестница Ступени, парапеты и площадки выполнены из известняка. Полы тамбура отделаны метлахской плиткой.

Перекрытия – плоские, в виде сводов.

Заполнения оконных проемов выполнены из ПВХ с нарушением исторического материала и расстекловки, в некоторых проемах устроены металлические решетки. Дверные заполнения фасадов металлические, глухие.

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

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

- Фотографические изображения объекта (Приложение №3).
- Историческая справка (Приложение №2.1).
- Историческая иконография (Приложение №2.2).
- Схема расположения земельных участков на публичной кадастровой карте (Приложение №1.18).

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

Нормативно-правовые документы

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства 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).
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 г. № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, перечня случаев, при которых для создания горных выработок в ходе ведения горных работ не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569);
- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021 г.) «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»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 30 октября 2020 г. № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург»;
 - СП 42.13330.2011 «Градостроительство»;
 - СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
 - СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
 - ГОСТ 12.3.033-84.ССБТ. Строительные машины. Общие требования безопасности при эксплуатации;

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».
- Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге РМД 11-22-2013, Санкт-Петербург (Приложение Ж).

Литература

- Бенуа А.Н. Царское Село в царствование императрицы Елизаветы Петровны. – СПб, 1910;
- Бронштейн С.С. Архитектура города Пушкина. – М, 1940;
- Микишатъев М.Н., Федоров С.Г., Кириков Б.М., Дуранина И.С. Указ. Соч.
- Семенова Галина. Царское Село знакомое и незнакомое. — Москва - Санкт-Петербург, Центрполиграф, МиМ-Дельта
- Цылов Н.И. Атлас города Царского Села. 1857 год. – СПб, 2007;
- Яковкин И.Ф. Описание Села Царского или спутник обозревающим оное с планом и краткими историческими объяснениями. – СПб, 1830

Иные документы

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Севастьянова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магази́ная ул., д. 78; Госпитальная ул., д. 32, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (материалы официального сайта КГИОП) от 30 июля 2020 г., подготовленный экспертом Губиным Я.В.
- АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Гасселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магази́ная ул. 38, Леонтьевская ул. 42 «Раздел 1 О «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Часть 3. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр: 289/22 Д - ОСОКН, разработанного ООО «ФПИ» в 2023-24 гг.», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Кононовой П.С.

12. Обоснование выводов экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации

Представленный на экспертизу раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных 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 №73-ФЗ 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, а именно объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магази́ная ул., д. 40/27, лит. А; выявленного объекта культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 24, литера А, дом 28/7, литер А (г. Пушкин, Церковная ул., 24, Церковная ул., 28, Магази́ная ул., 7; выявленного объекта культурного наследия «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Магази́ная ул., 50, лит. А; выявленного

объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазиная ул., д.22/30, лит. А «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Часть 3. Подраздел 1. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр: 289/22 Д-ОСОКН.1, разработанный ООО «ФПИ» в 2024 г. содержит аналитику о возможных угрозах и обоснование мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», выявленных объектов культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)», «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой».

Раздел выполнен в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», письмом КГИОП от 28.11.2023 г. №-1-43-26036/23-0-1 (Приложение №1.7), оформлен в соответствии с приложением Ж РМД 11-22-2013.

В параграфе 1 «Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями объекта культурного наследия (далее – ОКН), особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на ОКН» дана оценка участка проектирования, анализ соответствия планируемых работ требованиям градостроительных регламентов.

Указано, что предварительно был выполнен комплекс инженерных изысканий, в том числе инженерно-геологические изыскания в достаточном объеме.

Изложены результаты и выводы инженерных изысканий.

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах Предглинтовой низменности.

Климат исследуемого участка переходный от морского к континентальному, с преобладающими свойствами морского. Зима умеренно холодная с частыми оттепелями, снежный покров неустойчив.

Среднее годовое количество осадков составляет 620 мм. В соответствии с климатическим районированием страны для строительства территория относится к строительно-климатическому району ПВ.

Абсолютные отметки устьев выработок на изучаемом участке с учетом архивных скважин 41,7-50,8 м с тенденцией уменьшения по направлению с запада на восток.

Представлена схема расположения скважин на территории производства работ.

Отмечено, что в геологическом строении участка в пределах глубины изучения 5,0-6,0 м принимают участие современные техногенные отложения (t IV), верхнечетвертичные ледниковые отложения (g III) и нижнекембрийские глины (Є1).

С поверхности участок покрыт почвенно-растительным слоем мощностью до 0,2 м, либо дорожной одеждой – асфальтом. В отдельные ИГЭ не выделены.

Техногенные отложения представлены насыпными грунтами: супесями твердыми с обломками кирпичей, древесины (ИГЭ 1). Мощность отложений составляет от 0.3 до 2.9 м., их подошва пересечена на глубинах от 0.3 до 2.9 м., абс. отметки от 40.6 до 49.2 м.

Ледниковые отложения представлены суглинками легкими пылеватыми полутвердыми коричневыми с гравием, галькой с гнездами песка (ИГЭ 2) и суглинками легкими пылеватыми тугопластичными коричневыми с гравием, галькой с гнездами песка (ИГЭ 3). Мощность отложений составляет от 2.0 до 3.8 м., их подошва пересечена на глубинах от 2.9 до 5.0 м., абс. отметки от 37.9 до 46.3 м.

Нижнекембрийские отложения представлены глинами легкими пылеватыми твердыми (по сВ - полутвердыми) серовато-голубыми дислоцированными (ИГЭ 4). Вскрытая мощность отложений составляет от 0.5 до 3.1 м., вскрыты до глубин от 5.0 до 6.0 м., абс. отметки забоя от 36.7 до 45.8 м.

Современные техногенные отложения (t IV).

ИГЭ-1. Насыпные грунты: супеси твердые с обломками кирпичей, древесины. Срок отсыпки более 10 лет.

Насыпные грунты характеризуются неоднородностью состава и свойств по глубине и простиранию.

Верхнечетвертичные ледниковые отложения (g III)

ИГЭ-2. Суглинки легкие пылеватые полутвердые коричневые с гравием, галькой с гнездами песка.

ИГЭ-3. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные коричневые с гравием, галькой с гнездами песка.

Нижнекембрийские отложения (Є1)

ИГЭ-4. Глины легкие пылеватые твердые (по Св - полутвердые) серовато-голубые дислоцированные

Выявлена нормативная глубина сезонного промерзания, степени агрессивности грунтов и подземных вод по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях, к алюминиевой оболочке кабеля, стали.

На момент проведения изысканий вскрыт горизонт грунтовых вод со свободной поверхностью на глубинах от 1.6 до 2.6 м, на абс. отметках от 39.3 до 49.2 м., приурочены к прослоям песка в ледниковых грунтах ИГЭ-2,3. В архивных скважинах грунтовые воды зафиксированы только в скв. 102 на глубине 1.5 м (абс. отметка. 44,5 м), в остальных – не встречены.

Питание грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка осуществляется в Финский залив.

Максимальное положение уровня грунтовых вод в периоды обильного снеготаяния и выпадения осадков ожидается с подъемом в насыпные грунты ИГЭ-1 на глубины 0,0-1,1 м, местами – с образованием открытого зеркала воды на абс. отметках ~ 40,8-50,7 м.

Нижний водоупор – кембрийские глины ИГЭ-4.

Инженерно-геодезические.

Выполнена топографическая съемка участка предполагаемых работ М 1:500 с целью получения необходимых достоверных и достаточных материалов и данных для разработки проектных решений.

Инженерно-экологические.

Выполнена комплексная оценка природных и техногенных условий территории, достаточная для принятия проектных решений и разработки проектной документации.

Объем проведенных изыскания является достаточным для принятия проектных решений.

В параграфе 2 «Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве» представлено описание основных проектных решений по реконструкции сетей водоснабжения.

Проектом предусматривается:

- реконструкция уличной водопроводной сети d 100 мм по ул. Магазейная на участке от ул. Оранжевой до ул. Школьная (с увеличением диаметра на d 225x13.4 мм);
- реконструкция водопроводных домовых вводов d 50 мм без изменения диаметра в зданиях по ул. Церковной и Магазейной;
- реконструкция водопроводных домовых вводов d 100 мм без изменения диаметра в зданиях по ул. Магазейной;
- присоединение существующих водопроводных вводов на дом 12 лит. А и 42 лит. А по ул. Магазейная к вновь проложенному водопроводу;
- строительство водопроводных домовых вводов на дома 34 лит. А и 36 лит. А по ул. Магазейная.

Для прокладки сетей водопровода принят открытый способ производства работ с траншейной прокладкой.

Глубина заложения проектируемого трубопровода принята с учетом существующих инженерных сетей. Минимальная глубина заложения до верха трубы 1.80 м, максимальная – 2.71 м.

Предусмотрен демонтаж существующих сетей в зоне работ по монтажу сети. Не извлекаемые из земли участки водопровода, выводящиеся из эксплуатации, забутовываются песком и заглушаются.

Восстановление благоустройства.

Проектом предусмотрено восстановление благоустройства территории (газонов, тротуаров, бортовых камней, проезжей части) после выполнения строительно-монтажных работ с сохранением планировочных отметок. Визуальные характеристики сохраняются.

Организация строительства.

При производстве работ предполагается использование транспортной инфраструктуры г. Санкт-Петербурга, которая по своим характеристикам и состоянию способна к обслуживанию проектируемых работ. Заезд строительной техники осуществляется со стороны ул. Церковной, Леонтьевской, Оранжевой, Школьной по существующему асфальтовому покрытию проезжих частей. Сложных участков, требующих обхода или преодоления специальными техническими средствами, на маршрутах движения нет.

Доставка для строительства материально-технических ресурсов производится автомобильным транспортом общего назначения и специализированными прицепами по существующей дорожной сети.

Строительство объекта выполняется поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ.

Организационно-технологическая схема строительства линейного объекта разбивается на следующие периоды:

- подготовительный;
- основной.

Разработка траншеи и другие виды земляных работ производятся механизированно, вручную на расстоянии ближе 3 м до стволов деревьев и здания объекта культурного наследия. Предварительное шурфование всех пересекаемых подземных коммуникаций производится вручную с вызовом представителей заинтересованных организаций.

Территория площадки ограждена сетчатым защитно-охраным ограждением из унифицированных металлических секций высотой 2,0 м. На ограждения устанавливаются предупреждающие знаки безопасности.

Движение транспорта организовано по специально устраиваемой временной дороге по

ул. Магазиной, расположенной на расстоянии более 10 м от зданий ОКН и отделенной ограждением. Дорога устраивается из железобетонных плит и после выполнения строительно-монтажных работ демонтируется.

Мелкий мусор и сухие пылевидные отходы материалов собираются в мусоросборники, обеспечивающие минимальное загрязнение окружающей среды.

Для сбора мусора используются контейнеры для накопления строительного мусора типа "Пухто". По мере наполнения контейнеры с мусором вывозятся со строительной площадки на действующий полигон ТБО.

Складирование грунта при разработке траншей, а также материалов от разборки асфальтового покрытия на территории выявленного ОКН не предусматривается – грунт и материалы разборки экскаватором грузятся в автосамосвал и вывозятся на полигон ТБО организацией, осуществляющей строительно-монтажные работы.

Проживание на строительной площадке персонала не предусматривается.

Бытовой городок располагается на значительном расстоянии от объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», выявленных объектов культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)», «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», «Дом О.Н. Кобыльской-Власевой» – ближе к ул. Школьной.

Разработка траншей и котлованов производится с прямыми стенками и креплением откосов деревянными щитами.

Ширина траншеи по дну принята порядка 1.2 м.

Монтаж труб выполняется с помощью автокрана марки типа КС-55721-1В, движение которого предусмотрено по временной дороге. Зоны работы кранов отделены от фасадов зданий защитным ограждением. Здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», выявленных объектов культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)», «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», «Дом О.Н. Кобыльской-Власевой» в зону работы крана не попадают.

В местах, недоступных для работы крана, укладка труб осуществляется вручную, с подачей их к месту монтажа по катучим опорам.

Открытые траншеи следует засыпать без задержки, но после того, как представитель заказчика проверит выполненные работы. При засыпке следует принять все меры предосторожности, чтобы не повредить трубы, кабели и др. подземные сооружения.

Обратная засыпка не в проезжей части производится ранее разработанным грунтом, песком с уплотнением.

Работы по разборке существующих покрытий и зеленых насаждений выполняются в минимальном объеме. Стволы деревьев, расположенных вблизи зоны производства работ, подлежат защите деревянными щитами.

Предусмотрены технологические методы производства работ, исключаящие вибрацию и динамические нагрузки на здания.

Общая продолжительность строительства объекта: 7 мес., в том числе подготовительный период 0.7 мес. Предполагаемый год строительства: 2025 г.

Защита зеленых насаждений от вредных воздействий при производстве работ

Сохранение деревьев при производстве работ является главным условием защиты сложившейся средообразующих исторических зеленых насаждений: озеленения вдоль Магазиной ул., вдоль ул. Магазиной, с обеих сторон от проезжей части расположены аллеи посадки старовозрастных лип. Проектом предусмотрено проведение земляных работ на расстоянии не менее 3 м от стволов деревьев механизированным способом, на меньшем

расстоянии – вручную в целях сохранения корневой системы. Также деревья отделены от зоны работ металлическим ограждением высотой 1.8 м. Благоустройство подлежит восстановлению в полном объеме после завершения работ. Таким образом средообразующие зеленые насаждения сохраняются.

При производстве работ запрещаются проезд и стоянка машин, работа механизмов ближе 1 м от границы кроны деревьев, не попавших в зону демонтажа. При невозможности выполнить эти требования для защиты корневой системы укладывают специальное защитное покрытие. Для подсыпки поверхности у стволов деревьев пригодны крупнозернистый песок, гравелистые или щебеночные грунты.

Не допускаются укладка в пределах корневой системы недренирующих грунтов или слоев недренирующих материалов любой толщины, а также снятие грунта над корнями деревьев.

Разработку траншей, котлованов и выемок следует производить не ближе 2 м от ствола взрослого дерева, причем откос выработки в зоне корневой системы должен быть закреплен от обрушения. Корни обрезают в 0,2-0,3 м от края откоса и образовавшееся пространство заполняют плодородной почвой и уплотняют. Срезку ветвей производят в случае необходимости у поверхности ствола. Место среза ветвей и корней должно быть обработано специальным составом против заражения. Прокладку коммуникаций ближе 2 м от ствола дерева следует производить в асбоцементных или бетонных трубах - кожухах в пределах проекции кроны на поверхность земли. Для сохранения деревьев на площадках, занятых дорожным покрытием (стоянки, смотровые площадки, площадки отдыха и т. п.), вокруг стволов необходимо оставлять открытый грунт в радиусе не менее 1 м с возможной подсыпкой крупнозернистого песка, гравия.

В целях сохранения деревьев сформирован перечень запрещенных видов работ.

Определена общая продолжительность строительства объекта.

В параграфе 3 **«Сведения об объектах культурного наследия непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ»** приведены сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», выявленных объектах культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)» (здание по адресу:), «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой» - описание территории, архитектурного облика здания в достаточном объеме.

В параграфе 4 **«Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на ОКН с указанием перечня ОКН или их частей, попадающих в зону влияния»** представлены соответствующие расчеты и пояснения к ним.

Отмечено, что с целью сокращения размера зоны влияния работ, проводимых на участке сетей теплоснабжения на окружающую застройку, разработку траншеи необходимо вести с вертикальными стенками, крепление стенок выполняется с применением ограждения (п.6.4.6 СП 249.1325800.2016 (23.11.2020)).

Выполнены расчеты зоны влияния предполагаемых работ.

Глубина траншеи для прокладки водопровода по ул. Магазиной на разных участках имеет различную глубину, для расчетов взята максимальная глубина на участке. Работы предполагается вести с разработкой грунта в вертикальных стенках с креплением деревянными щитами. В соответствии с п. 9.36 СП 22.13330.2016 предварительный радиус зоны влияния от разработки траншей составляет (в запас надежности) $4N_k$, где N_k – глубина траншеи.

Таким образом, предварительная зона влияния от разработки составляет:

Участок 1 (Уз.1 - УГ.1) $4 \times 2.86 \text{ м} = 11,44 \text{ м}$;

Участок 2 (УГ.1- Уз.2) $4 \times 2.63 \text{ м} = 10,52 \text{ м}$;

Участок 3 (Уз.2- Уз.3) $4 \times 2.35 \text{ м} = 9,4 \text{ м}$;

Участок 4 (Уз.3- Уз.4) $4 \times 2.47 \text{ м} = 9,88 \text{ м}$;

Участок 5 (Уз.4- Уз.5) $4 \times 2.50 \text{ м} = 10 \text{ м}$;

Участок 6 (Уз.5- Уз.7) $4 \times 2.39 \text{ м} = 9,56 \text{ м}$;

Участок 7 (Уз.7- Уз.8) $4 \times 2.16 \text{ м} = 8,64 \text{ м}$;

Участок 8 (Уз.8- Уз.10) $4 \times 2.45 \text{ м} = 9,8 \text{ м}$;

Участок 9 (Уз.10- Уз.11) $4 \times 2.45 \text{ м} = 9,8 \text{ м}$;

Участок 10 (Уз.11- Уз.12) $4 \times 2.23 = 8,92 \text{ м}$;

Участок 11 (Уз.12- Уз.13) $4 \times 2.19 \text{ м} = 8,76 \text{ м}$;

Участок 12 (Уз.13- Уз.14) $4 \times 2.15 \text{ м} = 8,6 \text{ м}$;

Участок 13 (Уз.14- Уз.15) $4 \times 2.14 \text{ м} = 8,56 \text{ м}$;

Участок 14 (Уз.15- Уз.16) $4 \times 2.2 \text{ м} = 8,8 \text{ м}$;

Участок 15 (Уз.16- Уз.17) $4 \times 2.2 \text{ м} = 8,8 \text{ м}$;

Участок 16 (Уз.17- Уз.18) $4 \times 2.21 \text{ м} = 8,84 \text{ м}$;

Участок 17 (Уз.18- Уз.19) $4 \times 2.29 \text{ м} = 9,16 \text{ м}$;

Участок 18 (Уз.19- Уз.20) $4 \times 2.29 \text{ м} = 9,16 \text{ м}$;

Участок 19 (Уз.20- Уз.21) $4 \times 2.2 \text{ м} = 8,8 \text{ м}$;

Участок 20 (Уз.21- Уз.22) $4 \times 2.18 \text{ м} = 8,72 \text{ м}$;

Участок 21 (Уз.22- Уз.23) $4 \times 2.68 \text{ м} = 10,72 \text{ м}$;

Участок 22 (Уз.23- Уз.24) $4 \times 2.66 \text{ м} = 10,64 \text{ м}$;

Участок 23 (Уз.24- Уз.25) $4 \times 2.66 \text{ м} = 10,64 \text{ м}$;

Участок 24 (Уз.25- Уз.26) $4 \times 2.26 \text{ м} = 9,04 \text{ м}$;

Участок 25 (Уз.26- УГ.2) $4 \times 2.26 \text{ м} = 9,04 \text{ м}$;

Участок 26 (УГ.2- УГ.3) $4 \times 2.80 \text{ м} = 11,2 \text{ м}$;

Участок 27 (УГ.3- Уз.27) $4 \times 2.82 \text{ м} = 11,28 \text{ м}$.

Сделан вывод, что по предварительному расчету в зону влияния попадают: объект культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич» и выявленный объект культурного наследия «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)».

В параграф 5 «**Краткие сведения: о техническом состоянии ОКН, попадающих в зону влияния (со ссылками на тех. отчеты по обследованию или иную документацию), с описанием всего, что находится в зоне влияния**» включены результаты визуального обследования на этапе разработки раздела.

Представлены основные сведения о конструктивных схемах зданий, элементах конструкций. Представлены дефектные ведомости в виде таблиц с фотографиями и описанием.

Выполнено определение технического состояния конструкций зданий в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры Общие требования»

Таким образом, общее техническое состояние существующих объектов согласно ГОСТ 31937-2011 в целом оценивается как работоспособное. Категория технического состояния зданий – вторая.

Указано, что необходимо перед началом работ следует провести комиссионный осмотр зданий объектов с участием ответственных представителей проектной и подрядной организаций с целью уточнения технического состояния объекта, с составлением акта.

Параграф 6 «Оценка воздействия проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на ОКН (или части ОКН), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов»

Исходя из приведенных данных и расчетов, выполненных в п. 4 раздела, в предварительно назначенную зону влияния от работ по устройству сетей теплоснабжения по проекту попадает здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», выявленного объекта культурного наследия «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», выявленного объекта культурного наследия «Дом Гасселя», остальные объекты культурного наследия не попадают в зону влияния.

Раздел по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Гасселя» выполнен отдельным томом и согласован КГИОП письмом №01-24-1728/24-0-1 от 14.08.2024 г.

Результаты расчетов приведены в Разделе 7 (Раздел проекта Шифр 289/22 Д – ОВС).

По результатам геотехнических расчетов были определены величины прогнозируемых дополнительных деформаций зданий объектов культурного наследия, получаемых в результате строительства.

Прогнозируемые расчетом дополнительные деформации приведены в таблице:

№ п/п	Наименование и адрес объекта	Дополнительные деформации		Предельные деформации	
		по дополнительным осадкам	по относительной разности осадок	по дополнительным осадкам	по относительной разности осадок
1	Спб, г. Пушкин, Магазейная ул., 40; литера А, Леонтьевская ул. 27 в части	0,054 – 0,160 мм	0,000008 – 0,000012	10,0 мм	0,0006
2	Спб, г. Пушкин, Магазейная ул., 50; Оранжевая ул. 37 в части	0,113 – 0,208 мм	0,000001 – 0,000020	10,0 мм	0,0006

По результатам выполненного расчета был дан геотехнический прогноз влияния (оценка воздействия проводимых работ) на здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», выявленного объекта культурного наследия «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)» вследствие воздействия на грунты основания планируемых работ - расчетные деформации объектов культурного наследия не превышают предельных

дополнительных значений, установленных ГОСТ Р 56198-2014 (Приложение Ж). Проведение мер по защите существующих объектов культурного наследия при его прогнозируемых деформациях не требуется.

Параграф 7 «Оценка воздействия на ОКН технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники»

Часть работ предусмотрена с использованием автокрана, работа которого предусмотрена в границах временной дороги. Здания объектов культурного наследия в зону работы крана не попадают.

Зона земляных и других работ расположена преимущественно в пределах контура защитного ограждения высотой 2 м, отделяющего объекты культурного наследия.

Динамические нагрузки, вибрация исключаются.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», выявленных объектов культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)», «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой» на период производства работ по реконструкции линейного объекта, необходимо исключить, или максимально уменьшить негативные воздействия (статические, динамические, вибрационные, техногенные) на объект культурного наследия и организовать следующие меры, соблюдение которых является обязательным при проведении производства работ:

1. Обеспечение письменного ознакомления подрядных организаций с информацией о наличии в непосредственной близости с территорией производства работ объектов культурного наследия до начала производства работ, а также разъяснение культурно-историческую значимости объектов с указанием на уголовную и административную ответственность за их повреждение.

2. Организация стоянки любой техники, складирования любых материалов, предметов и грузов, размещение оборудования, а также устройство мест отдыха, бытовок и туалетов на максимально возможном расстоянии от зданий объектов культурного наследия.

3. Устройство траншеи с вертикальными стенками предусмотрено с обязательным креплением вертикальных стенок траншеи из досок с креплением брусом (оборачиваемость - 5 циклов).

4. Разработка грунта в непосредственной близости от деревьев – ближе 2.5 м - допускается только исключительно вручную. Использование ударных инструментов запрещено.

5. Применение технологий, исключая динамические, вибрационные воздействия на грунты и здания объектов культурного наследия для производства работ внутри и снаружи зданий.

6. Организация мониторинга в отношении зданий объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», выявленных объектов культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)» (здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 28/7, литер А), «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой».

7. Проектом предполагается устройство защиты деревьев, расположенных внутри контура ограждения стройплощадки сплошной обшивкой деревянными щитами толщиной 50 мм на расстоянии не менее 0,5 м от ствола дерева на высоту 2 м.

8. Установлены запреты на складирование строительных материалов в приствольной части деревьев, на работу техники по корням и в приствольной части деревьев

(на расстоянии менее 2 м от деревьев).

Особо отмечено следующее:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич» утвержден Распоряжением КГИОП №10-423 от 22.08.2016 г., предусмотренные проектом меры не приведут к изменению облика, характеристик объекта и его территории, в том числе архитектурно-художественного решения фасадов, объемно-планировочных и объемно-пространственных решений, конструктивной системы.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)» утвержден Распоряжением КГИОП №648-р от 31.10.2019 г., предусмотренные проектом меры не приведут к изменению облика, характеристик объекта и его территории, в том числе архитектурно-художественного решения фасадов, объемно-планировочных и объемно-пространственных решений, конструктивной системы.

Предмет охраны выявленных объектов культурного наследия «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)» не утвержден, при этом предусмотренные проектом меры не приведут к изменению облика, характеристик объекта и его территории, в том числе архитектурно-художественного решения фасадов, объемно-планировочных и объемно-пространственных решений, конструктивной системы.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой» утвержден Распоряжением КГИОП №10-26/2 от 20.01.2015 г., предусмотренные проектом меры не приведут к изменению облика, характеристик объекта и его территории, в том числе архитектурно-художественного решения фасадов, объемно-планировочных и объемно-пространственных решений, конструктивной системы.

Параграф 8 «Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ»

В разделе проекта 289/22 Д – ОВС (Приложение 6) представлен геотехнический прогноз влияния (оценка воздействия проводимых работ) на здания выявленных объектов культурного наследия вследствие воздействия на грунты основания планируемых работ - расчетные деформации объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», выявленного объекта культурного наследия «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)» не превышают предельных дополнительных значений, установленных ГОСТ Р 56198-2014 (Приложение Ж). Проведение мероприятий по защите существующих объектов культурного наследия при его прогнозируемых деформациях не требуется.

Исходя из приведенных данных в п. 4 и п. 6 раздела, в предварительно назначенную зону влияния от работ по устройству сетей теплоснабжения по проекту здания выявленные объекты культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)», «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой» не попадают. В связи с этим компенсирующие мероприятия не требуются.

Параграф 9 «Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга»

В соответствии с требованием п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 “Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники” предусмотрена организация мониторинга объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», выявленных объектов культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)» (здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 28/7, литер А), «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой» за 3 месяца до начала,

в течение всего периода производства предполагаемых работ, а также в течение двух лет после из завершения. Общая продолжительность мониторинга составит 34 месяца. Планируемые работы не оказывают влияние на объекты культурного наследия, соответственно, проведение геотехнического мониторинга в полном объеме не требуется. Тем не менее, в целях обеспечения сохранности памятников, предусмотрен мониторинг технического состояния, проводимый в два этапа с периодичностью не реже двух раз в неделю в период оказания воздействий на объекты культурного наследия и один раз в месяц до начала и после их завершения.

На подготовительном этапе мониторинга выполняются следующие работы:

- А. визуальное обследование здания и зеленых насаждений с выводами и рекомендациями;
- В. установка маяков и/или датчиков раскрытия трещин;
- С. устройство опорной геодезической сети;
- Д. устройство мониторинговой геодезической сети (устанавливаются геодезические марки на здании, марки высотного контроля привязываются к городской высотной сети. Геодезические марки для фиксации осадок должны устанавливаться в характерных точках объектов культурного наследия в соответствии с ГОСТ 24846.
- Е. устройство пунктов контроля уровня грунтовых вод.

На рабочем этапе мониторинга проводятся:

- А. визуальный контроль технического состояния конструкций здания, состояния зеленых насаждений в зоне работ;
- В. контроль состояния маяков или датчиков на трещинах;
- С. геодезические измерения деформаций зданий, в том числе измерения осадок в абсолютных отметках;
- Д. выполнение геодезического наблюдения за горизонтальными перемещениями конструкции ограждений котлованов.
- Е. контроль уровня грунтовых вод.

В случае обнаружения в процессе мониторинга признаков, предшествующих возникновению предельных деформаций (в т. ч. при выявлении изменений ранее выявленных дефектов и повреждений конструкций объекта и вновь появившихся дефектов и повреждений (деформаций, кренов, прогибов и т.п.), протекающих в конструкциях объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», выявленных объектов культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)», «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», «Дом О.Н. Кобыльской-Власевой» работы незамедлительно приостановить, с последующим вызовом технического и авторского надзора, представителей КГИОП и СГСНиЭ, главного инженера проекта на строительную площадку и принятием решения о дальнейших действиях.

К критериям приостановки работ относятся:

- А. раскрытия старых трещин на конструкциях объектов культурного наследия, данный факт фиксируется по установленным маякам на фасадах;
- В. образование новых трещин на фасадах и конструкциях объектов культурного наследия;
- С. достижения предельно допустимой скорости роста деформации (предельная скорость 16 – 1 мм в сутки последовательно в течение 5 дней, не более 3 мм в неделю);

Д. достижение дополнительных осадок здания, составляющее 80% от предельного значения (в соответствии с ГОСТ 56198- 2014 Приложение Ж – 10 мм).

Е. ведение земляных работ вблизи деревьев (корневая система минимально по диаметру кроны),

Ф. гибель растений,

Г. появление признаков угнетения и заболеваний зеленых насаждений, в том числе изменения пигментации листовых пластин и усыхание ветвей в кронах вблизи зоны производства работ;

Н. изменение признаков вертикального антигеотропизма деревьев (фиксация признаков отклонения стволов деревьев от вертикали, в том числе сопровождающиеся вывалом кома).

При наличии результатов наблюдений, свидетельствующих об угрозе ухудшения состояния памятника и появления новых дефектов, необходимо в кратчайшие сроки организовать геотехнический мониторинг в отношении выявленных объектов культурного наследия в соответствии с п. 12 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», а также ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники» в срочном режиме.

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

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

В случае причинения вреда или угрозы причинения вреда объекту культурного наследия при проведении строительных работ, немедленно приостановить все работы и сообщить в КГИОП о состоянии объекта и о ситуации, приведшей к причинению вреда или угрозе причинения вреда объекту.

В случае изменения существующих проектных решений, в том числе проекта производства работ, новые решения должны быть проанализированы на предмет обеспечения сохранности объекта культурного наследия и при необходимости дополнены новым разделом, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 о Закона № 73-ФЗ, обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

Сделан вывод о том, что При выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мер, а также технологий и особенностей организации производства работ работы по реконструкции линейного объекта «Работы по

реконструкции уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительство водопроводных домовых вводов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магази́нная от ул. Оранже́рейная до ул. Шко́льной» в непосредственной близости к объекту культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», выявленным объектам культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)», «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой», выполняемые на основании Технического задания Государственным унитарным предприятием «ГУП Водоканал Санкт-Петербурга», сохранность объектов культурного наследия обеспечивается.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

В результате анализа документации: Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Часть 3. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» шифр: 289/22 Д – ОСОКН.1, разработанной ООО «ФПИ» в 2024 г. в рамках проекта «Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительство водопроводных домовых вводов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магази́нная от ул. Оранже́рейная до ул. Шко́льной», можно сделать следующие выводы:

1) Раздел разработан в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которому строительные и иные работы на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности данного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

2) Прокладка инженерных сетей предусмотрена в земле, в траншеях с переменной глубиной. Разработка траншеи осуществляется экскаватором с доработкой вручную. Проектом установлено безопасное расстояние для разборки грунта механизированным способом - не менее 2.5 метра до ствола дерева, ближе – исключительно вручную. Предусмотрена дополнительная защита стволов деревьев в зоне работ деревянными щитами.

3) Устройство траншеи с вертикальными стенками ведется с обязательным креплением вертикальных стенок траншеи из досок с креплением.

4) Проектом предусмотрено сохранение существующих деревьев. Рельеф и гидрологическая система не изменяются. Благоустройство восстанавливается в существующих отметках и покрытиях после завершения работ.

5) Работы предусмотрены ниже уровня земли с последующим восстановлением покрытий, соответственно не приведут к изменению визуального восприятия объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости к участку проектирования.

6) После прокладки инженерных сетей и разборки строительного городка предусматриваются работы по восстановлению нарушенного благоустройства.

7) Предусмотрено ведение мониторинга в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», выявленных объектов культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)» (здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 28/7, литер А), «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», «Дом О.Н.

Кобыльской-Власевой» в течение всего периода производства предполагаемых работ, а также после их завершения. При этом указано, что при появлении результатов наблюдений, свидетельствующих об угрозе ухудшения состояния памятников и появления новых дефектов, необходимо в кратчайшие сроки организовать геотехнический мониторинг в соответствии с п. 12 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», а также ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники» в срочном режиме.

В случае обнаружения в процессе мониторинга признаков, предшествующих возникновению предельных деформаций (в т. ч. при выявлении изменений ранее выявленных дефектов и повреждений конструкций объекта и вновь появившихся дефектов и повреждений (деформаций, кренов, прогибов и т.п.), протекающих в конструкциях перечисленных выше объектов или ухудшения состояния ценных зеленых насаждений, работы незамедлительно приостановить, с последующим вызовом технического и авторского надзора, представителей КГИОП и СГСНиЭ, главного инженера проекта на строительную площадку и принятием решения о дальнейших действиях.

Критериями приостановки работ являются:

- достижение предельно допустимой скорости роста деформации (предельная скорость 16 – 1 мм в сутки последовательно в течение 5 дней, не более 3 мм в неделю);
- образование новых дефектов, в том числе трещин на конструкциях объектов культурного наследия.
- Ухудшение состояния деревьев.

При соблюдении в ходе строительства указанных в разделе мер сохранность объектов культурного наследия обеспечивается.

13. Выводы экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренных пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

По результатам рассмотрения документации – Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Часть 3. Подраздел 1. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр: 289/22 Д-ОСОКН.1, разработанный ООО «ФПИ» в 2024 г. в рамках проектной документации «Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительство водопроводных домовых вводов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магази́нная от ул. Оранже́рейная до ул. Шко́льной» – экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич; выявленного объекта культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)»; выявленного объекта культурного наследия «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)»; выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власевой» при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ (при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ по проекту «Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительство водопроводных домовых вводов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магази́нная от ул. Оранже́рейная до ул. Шко́льной» (шифр: 289/22 Д).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (Приложение №1)

1.1. Извлечение из Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. №15.

1.2. Распоряжение КГИОП №10-267 от 27.06.2016 г. «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 М.А. Стеткевич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»

1.3. Распоряжение КГИОП №10-423 от 22.08.2016 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич».

1.4. Паспорт объекта культурного значения регионального значения «Дом М.А. Стеткевич»

1.5. Распоряжение КГИОП №07-19-249/18 от 15.07.2019 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

1.6. План границ территории вновь выявленного объекта «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой», утвержденное КГИОП 19.11.2003 г.

1.7. Распоряжение КГИОП №10-26/2 от 20.01.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой»

1.8. План границ территории вновь выявленного объекта «Дом М. Беломоина (2 здания)», утвержденное КГИОП 19.11.2003 г.

1.9. Распоряжение КГИОП №648-р от 31.10.2019 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Беломоина (2 здания)»

1.10. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», утвержденное КГИОП 30.09.2004 г.

1.11. Письмо КГИОП №01-43-18941/24-0-1 от 07.08.2024 г.

1.12. Документы технического учета

1.13. Выписки из ЕГРН на здание и земельный участок объекта

1.14. Копия письма КГИОП от 28.11.2023 г. №01-43-26036/23-0-1, письма КГИОП от 14.08.2024 №01-24-1728/24-0-1.

1.15. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт объекта культурного наследия части ремонта водопроводной сети, без изменения трассы и по существующим вводам в здание) от 13 января 2023 №01-21-3127/22-0-1.

1.16. Письмо комитета по благоустройству Санкт-Петербурга № от 14 июля 2023 г. № 01-13М-980/23, Акт обследования сохранения (сноса), пересадки зеленых насаждений и расчета их восстановительной стоимости от 14 июля 2023 г.

1.17. Материалы проекта

1.18. Схема расположения земельных участков на публичной кадастровой карте.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (Приложение № 2).

2.1. Историческая справка

2.2. Историческая иконография

14.3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 3).

14.4. Копия договора с экспертом (Приложение № 4).

15. Дата оформления заключения экспертизы

19.11.2024 года

Подпись эксперта

(подписано электронной подписью)

П.С. Кононова

Приложение №1

*Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом
самостоятельно*

Приложение №1.1

Извлечение из Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. №15.

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 8 ноября 2023 года)

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

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

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

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

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

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную

культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 8 ноября 2023 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

						культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1503	Объект исключен с 29 июня 2016 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 27 июня 2016 года N 10-267. - См. предыдущую редакцию					
1504	Дом Теплова (А.Ф.Ермолаевой)	1849 год, 1877- 1878 годы	арх. И.А.Монигетти; арх. Н.С.Никитин	Магазейная ул., 50; Оранжерейная ул., 37	среднее	"-
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76 - см. предыдущую редакцию)						
1505	Царскосельское уездное	1910	1910	Магазейная ул., 52	среднее	"-
	батальона					
1588	Объект исключен с 25 декабря 2023 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 22 декабря 2023 года N 1064-рп. - См. предыдущую редакцию					
1589	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 2 июня 2014 года N 10-280. - См. предыдущую редакцию					
1590	Пункт исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 28 декабря 2011 года N 10-985. - См. предыдущую редакцию					
1591	Дома М.Беломоина (2 здания)	1821; 1834; 1879	арх. В.П.Стасов арх. С.И.Черфолио арх. Н.С.Никитин	Церковная ул., 24 Церковная ул.,28; Магазейная ул., 7	Среднее	"-
1592	Дом О.Н.Кобыльской- Власьевой	1898	автор не установлен	Церковная ул., 30; Магазейная ул., 22	Среднее	"-

Приложение №1.2

Распоряжение КГИОП №10-267 от 27.06.2016 г. «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 М.А. Стеткевич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»



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

окуд

27.06.2016№ 10-267

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 М.А. Стеткевич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 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 по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-10044/1 от 24.12.2014) и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.08.2015:

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 М.А. Стеткевич», 1909 г., архитектор Г.Г. фон Голи (?), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Магази́нная улица, дом 40/27, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М.А. Стеткевич», числящийся под номером 1503.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», расположенного по адресу: Санкт Петербург, город Пушкин, Магази́нная улица, дом 40/27, литера А, согласно приложению №1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», расположенного по адресу: Санкт Петербург, город Пушкин, Магази́нная улица, дом 40/27, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. 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.

4.3. 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 трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

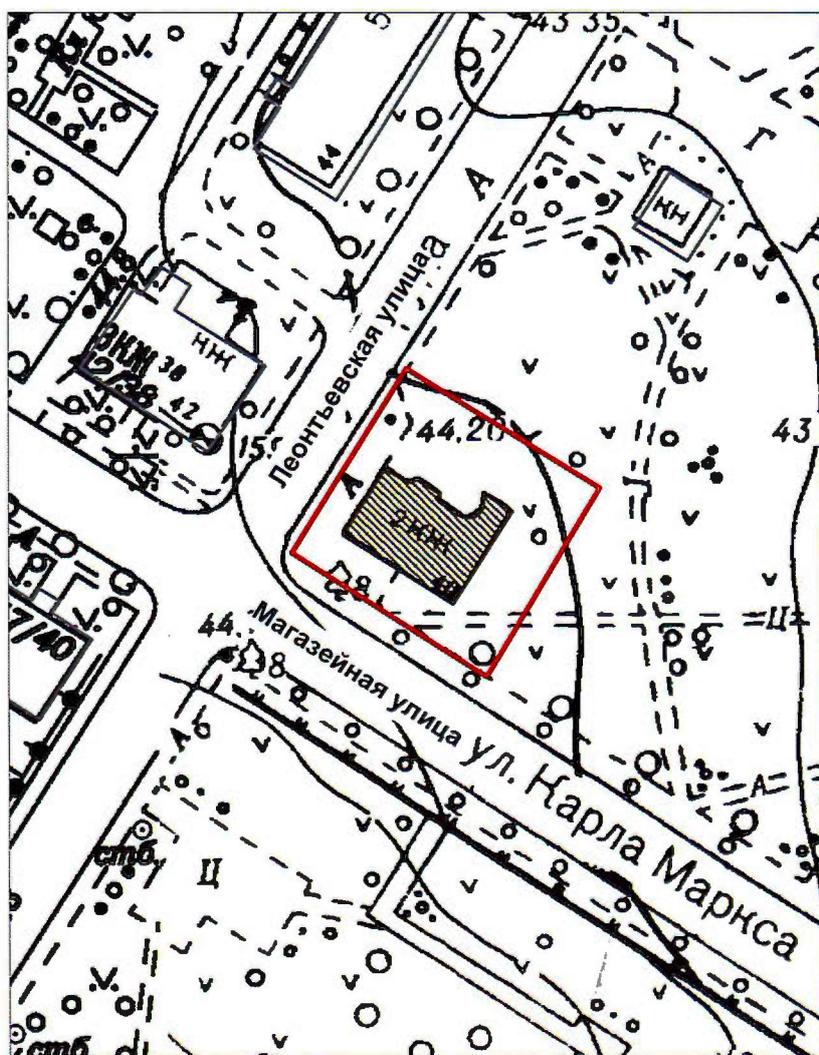


С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 27.06.2016 № 10-207

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.А. Стеткевич»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Магази́нная улица, дом 40/27, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:1000

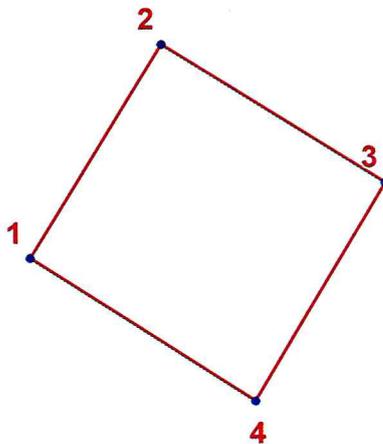
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 на северо-восток вдоль Леонтьевской ул. до точки 2, от точки 2 на юго-восток до точки 3, от точки 3 на юго-запад до точки 4, от точки 4 вдоль Магазейной ул. на северо-запад до точки 1.

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	70,5870012	119,0170850
2.	70,6113908	119,0321338
3.	70,5955623	119,0574692
4.	70,5706008	119,0426109

Режим использования территории объекта культурного наследия
«Дом М.А. Стеткевич», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин,
Магазейная улица, дом 40/27.

1. На территории памятника запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующего здания, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов.

на. 2. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

БК под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

Приложение №1.3

Распоряжение КГИОП №10-423 от 22.08.2016 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич».



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

окуд

22.08.2016№ 10-423

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом М.А. Стеткевич»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Магази́нная ул., д. 40/27, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

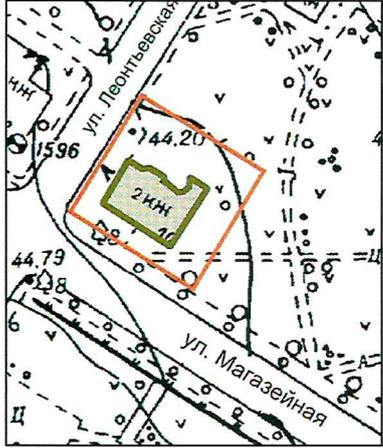
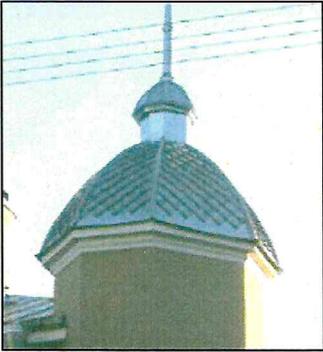
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

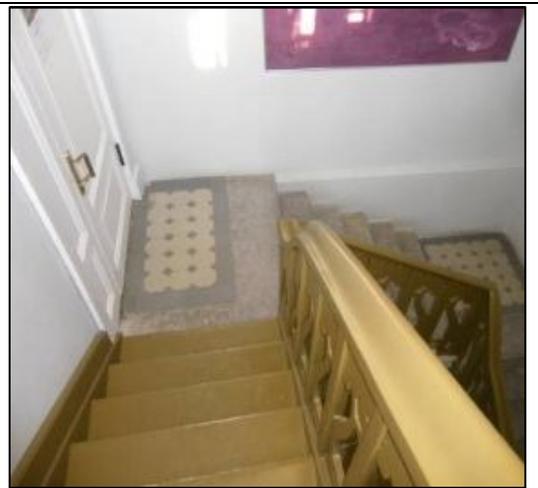
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

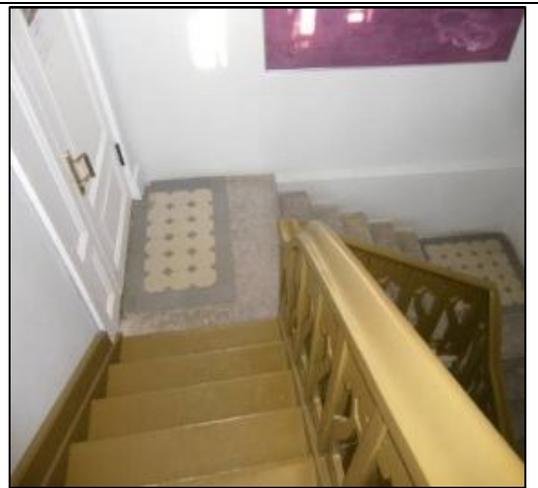
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.А. Стеткевич»
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магази́нная ул., д. 40/27, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение границ территории;</p> <p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания на высоком подвале с двухъярусным пятигранным угловым эркером повышенного объема, завершенным граненым куполом шлемовидной формы со шпилем, и ризалитом со стороны дворового фасада;</p> <p>крыша – исторические габариты, конфигурация (четырёхскатная над основным объемом с большим выносом, граненый купол), покрытие (гладкий металл над основным зданием, чешуйчатый рисунок покрытия купола и навеса над балконом);</p> <p>исторические высотные отметки конька кровли и вершины купола и шпиля;</p> <p>исторические дымовые трубы – количество, габариты, местоположение, конфигурация.</p>	  

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние стены – материал (дерево), местоположение;</p> <p>перекрытия – историческое местоположение;</p> <p>парадная лестница – исторические материал ступеней (дерево, известняк), местоположение, конструкция (на тетивах); поле подшивки лестничных маршей и площадок – материал (дерево), рисунок; ограждение – материал (дерево), рисунок (с растительными мотивами в стиле модерн); перила – габариты, материал (дерево), профиль;</p>	  

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние стены – материал (дерево), местоположение;</p> <p>перекрытия – историческое местоположение;</p> <p>парадная лестница – исторические материал ступеней (дерево, известняк), местоположение, конструкция (на тетивах); поле подшивки лестничных маршей и площадок – материал (дерево), рисунок; ограждение – материал (дерево), рисунок (с растительными мотивами в стиле модерн); перила – габариты, материал (дерево), профиль;</p>	  

		<p>черная лестница – исторические местоположение, конструкция (на тетивах), материал ступеней (дерево, известняк); поле подшивки лестничных маршей и площадок – материал (дерево), рисунок; ограждение 0 материал (металл, дерево), рисунок; перила – габариты, материал (дерево), профиль.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн с элементами стилизованной романской архитектуры;</p> <p>исторические материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические материал отделки цоколя – гранитная щепка;</p>	 

оконные и дверные проемы – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, со стрельчатыми и лучковыми завершениями), местоположение;

исторический рисунок, материал (дерево) и профили оконных заполнений;

историческое оформление оконных проемов – оконные откосы с валиком по краю;



кронштейны козырька – местоположение (на лицевом фасаде по Магазиной ул.), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в стиле модерн с растительными завитками);



оформление дверного проема – портал с аркой параболической формы на опорах, сложенных из круглых и прямоугольных каменных блоков;



балкон – габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане на дугообразных кронштейнах); ограждение балкона – материал (дерево), исторический рисунок;



навес над балконом – местоположение, габариты, конфигурация (на три ската с переломом), покрытие *металл с чешуйчатым рисунком), поле подшивки (деревянные доски);

щипец – габариты, местоположение, конфигурация (трапециевидный), оформление (лепной фриз с растительно-цветочным орнаментом)

эркер – габариты, местоположение, конфигурация (пятигранный в плане. Завершенный восьмигранным куполом со стилизованной lanternой и круглым в сечении шпилем с перехватом и яблоком), венчающий карниз – габариты, профиль;



ризалит – габариты, местоположение, конфигурация (пятигранный в плане);



лепной фриз – габариты, местоположение *в простенках окон 1-ого этажа), исторический рисунок (растительно-цветочный орнамент), тяги по краям фриза – профиль, габариты;



венчающий карниз – габариты, профиль.



5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:

покрытие пола вестибюля и лестничных площадок парадной лестницы – метлахская плитка (рисунок, цвет);



исторический рисунок и материал (дерево) гладких фигурных оконных и дверных наличников;



исторический рисунок дверных заполнений;



историческая оконная и дверная фурнитура (шпингалеты и ручки) – материал (латунь), рисунок.



Приложение №1.4

*Паспорт объекта культурного значения
регионального значения «Дом М.А.
Стеткевич»*

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

Экземпляр № 2

781610562610005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



09.04.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом М.А.Стеткевич

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

1909 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "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 М.А. Стеткевич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-267 от 27.06.2016 г.

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

Санкт-Петербург, город Пушкин, Магазиная улица, дом 40/27, литера А

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

От точки 1 на северо-восток вдоль Леонтьевской ул. до точки 2, от точки 2 на юго-восток до точки 3, от точки 3 на юго-запад до точки 4, от точки 4 вдоль Магазиной ул. на северо запад до точки 1

- распоряжение КГИОП "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 М.А. Стеткевич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-267 от 27.06.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: местоположение границ территории; исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания на высоком подвале с двухъярусным пятигранным угловым эркером повышенного объема, завершенным граненым куполом шлемовидной формы со шпилем, и ризалитом со стороны дворового фасада; крыша – исторические габариты, конфигурация (четырёхскатная над основным объемом с большим выносом, граненый купол), покрытие (гладкий металл над основным зданием, чешуйчатый рисунок покрытия купола и навеса над балконом); исторические высотные отметки конька кровли и вершины купола и шпиля; исторические дымовые трубы – количество, габариты, местоположение, конфигурация. 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние стены – материал (дерево), местоположение; перекрытия – историческое местоположение; парадная лестница – исторические материал ступеней (дерево, известняк), местоположение, конструкция (на тетивах); поле подшивки лестничных маршей и площадок – материал (дерево), рисунок; ограждение – материал (дерево), рисунок (с растительными мотивами в стиле модерн); перила – габариты, материал (дерево), профиль; черная лестница – исторические местоположение, конструкция (на тетивах), материал ступеней (дерево, известняк); поле подшивки лестничных маршей и площадок – материал (дерево), рисунок; ограждение 0 материал (металл, дерево), рисунок; перила – габариты, материал (дерево), профиль. 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн с элементами стилизованной романской архитектуры; исторические материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические материал отделки цоколя – гранитная щепка; оконные и дверные проемы – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, со стрельчатыми и лучковыми завершениями), местоположение; исторический рисунок, материал (дерево) и профили оконных заполнений; исторические оформление оконных проемов – оконные откосы с валиком по краю; кронштейны козырька – местоположение (на лицевом фасаде по Магазейной ул.), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в стиле модерн с растительными завитками); оформление дверного проема – портал с аркой параболической формы на опорах, сложенных из круглых и прямоугольных каменных блоков; балкон – габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане на дугообразных кронштейнах); ограждение балкона – материал (дерево), исторический рисунок; навес над балконом – местоположение, габариты, конфигурация (на три ската с переломом), покрытие *металл с чешуйчатым рисунком, поле подшивки (деревянные доски); шпигец – габариты, местоположение, конфигурация (трапециевидный), оформление (лепной фриз с растительно-цветочным орнаментом эркер – габариты, местоположение, конфигурация (пятигранный в плане. Завершенный восьмигранным куполом со стилизованной lanternой и круглым в сечении шпилем с перехватом и яблоком), венчающий карниз – габариты, профиль; ризалит – габариты, местоположение, конфигурация (пятигранный в плане); лепной фриз – габариты, местоположение *в простенках окон 1-ого этажа), исторический рисунок (растительно-цветочный орнамент), тяги по краям фриза – профиль, габариты; венчающий карниз – габариты, профиль. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: покрытие пола вестибюля и лестничных площадок парадной лестницы – метлахская плитка (рисунок, цвет); исторический рисунок и материал (дерево) гладких фигурных оконных и дверных наличников; исторический рисунок дверных заполнений; историческая оконная и дверная фурнитура (шпингалеты и ручки) – материал (латунь), рисунок.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич» № 10-423 от 22.08.2016 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования

земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

05 . 08 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №1.5

Распоряжение КГИОП №07-19-249/18 от 15.07.2019 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 ИЮЛ 2019

№ 07-19-249/19

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом М.А.Стеткевич», включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А.Стеткевич», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Магазиная улица, дом 40/27, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2016 № 49611-р: Санкт-Петербург, город Пушкин, Магазиная улица, дом 40/27, литера А) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Первый заместитель председателя КГИОП


А.Г. Леонтьев

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 5 июля 2019 № 07-19-249/19

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом М.А.Стеткевич"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

- Санкт-Петербург, город Пушкин, Магази́нная улица, дом 40/27, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 27.06.2016 №10-267)

- здание: Санкт-Петербург, город Пушкин, Магази́нная улица, дом 40/27, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.02.2019 № 99/2019/247880551);

- земельный участок: Санкт-Петербург, город Пушкин, Магази́нная улица, дом 40/27, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.02.2019 № 99/2019/247880743).

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и

территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное

обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А.Стеткевич" от 10.04.2019.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А.Стеткевич", утвержденный распоряжением КГИОП от 27.06.2016 № 10-267.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А.Стеткевич", утвержденный распоряжением КГИОП от 22.08.2016 № 10-423.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А.Стеткевич" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781610562610005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



09.04.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом М.А. Стеткевич

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

1909 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "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 М.А. Стеткевич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-267 от 27.06.2016 г.

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

Санкт-Петербург, город Пушкин, Магази́нная улица, дом 40/27, литера А

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

От точки 1 на северо-восток вдоль Леонтьевской ул. до точки 2, от точки 2 на юго-восток до точки 3, от точки 3 на юго-запад до точки 4, от точки 4 вдоль Магази́нной ул. на северо запад до точки 1

- распоряжение КГИОП "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 М.А. Стеткевич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-267 от 27.06.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: местоположение границ территории; исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания на высоком подвале с двухъярусным пятигранным угловым эркером повышенного объема, завершенным граненым куполом шлемовидной формы со шпилем, и ризалитом со стороны дворового фасада; крыша – исторические габариты, конфигурация (четырёхскатная над основным объемом с большим выносом, граненый купол), покрытие (гладкий металл над основным зданием, чешуйчатый рисунок покрытия купола и навеса над балконом); исторические высотные отметки конька кровли и вершины купола и шпиля; исторические дымовые трубы – количество, габариты, местоположение, конфигурация. 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние стены – материал (дерево), местоположение; перекрытия – историческое местоположение; парадная лестница – исторические материал ступеней (дерево, известняк), местоположение, конструкция (на тетивах); поле подшивки лестничных маршей и площадок – материал (дерево), рисунок; ограждение – материал (дерево), рисунок (с растительными мотивами в стиле модерн); перила – габариты, материал (дерево), профиль; черная лестница – исторические местоположение, конструкция (на тетивах), материал ступеней (дерево, известняк); поле подшивки лестничных маршей и площадок – материал (дерево), рисунок; ограждение 0 материал (металл, дерево), рисунок; перила – габариты, материал (дерево), профиль. 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн с элементами стилизованной романской архитектуры; исторические материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические материал отделки цоколя – гранитная щепка; оконные и дверные проемы – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, со стрельчатыми и лучковыми завершениями), местоположение; исторический рисунок, материал (дерево) и профили оконных заполнений; исторические оформление оконных проемов – оконные откосы с валиком по краю; кронштейны козырька – местоположение (на лицевом фасаде по Магазиной ул.), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в стиле модерн с растительными завитками); оформление дверного проема – портал с аркой параболической формы на опорах, сложенных из круглых и прямоугольных каменных блоков; балкон – габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане на дугообразных кронштейнах); ограждение балкона – материал (дерево), исторический рисунок; навес над балконом – местоположение, габариты, конфигурация (на три ската с переломом), покрытие *металл с чешуйчатым рисунком), поле подшивки (деревянные доски); шпирец – габариты, местоположение, конфигурация (трапециевидный), оформление (лепной фриз с растительно-цветочным орнаментом эркер – габариты, местоположение, конфигурация (пятигранный в плане. Завершенный восьмигранным куполом со стилизованной lanternой и круглым в сечении шпилем с перехватом и яблоком), венчающий карниз – габариты, профиль; ризалит – габариты, местоположение, конфигурация (пятигранный в плане); лепной фриз – габариты, местоположение *в простенках окон 1-ого этажа), исторический рисунок (растительно-цветочный орнамент), тяги по краям фриза – профиль, габариты; венчающий карниз – габариты, профиль. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: покрытие пола вестибюля и лестничных площадок парадной лестницы – метлахская плитка (рисунок, цвет); исторический рисунок и материал (дерево) гладких фигурных оконных и дверных наличников; исторический рисунок дверных заполнений; историческая оконная и дверная фурнитура (шпингалеты и ручки) – материал (латунь), рисунок.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич» № 10-423 от 22.08.2016 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования

земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

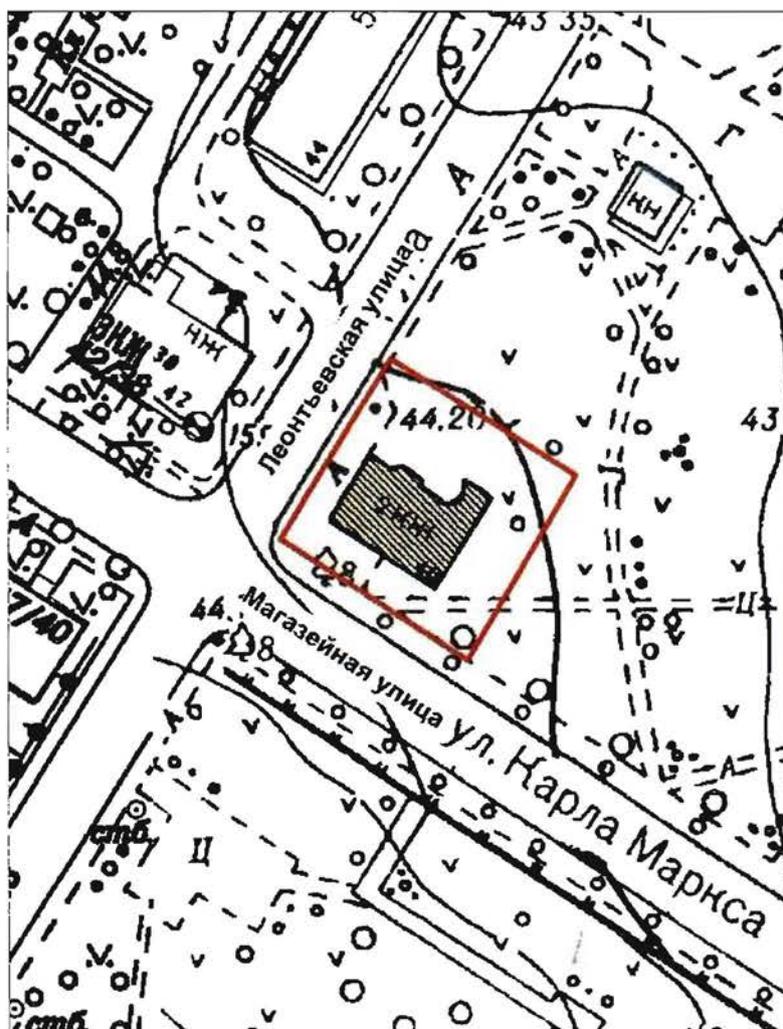


10.04.2009

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.А. Стеткевич»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Магази́нная улица, дом 40/27, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:1000

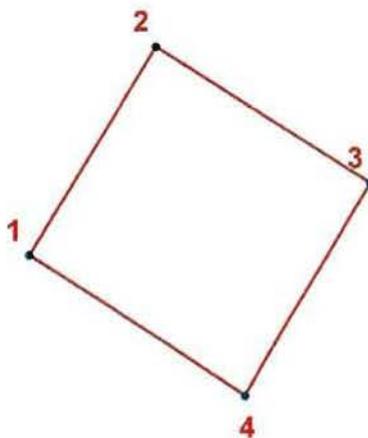
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 на северо-восток вдоль Леонтьевской ул. до точки 2, от точки 2 на юго-восток до точки 3, от точки 3 на юго-запад до точки 4, от точки 4 вдоль Магазейной ул. на северо-запад до точки 1.

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	70,5870012	119,0170850
2.	70,6113908	119,0321338
3.	70,5955623	119,0574692
4.	70,5706008	119,0426109

Режим использования территории объекта культурного наследия
«Дом М.А. Стеткевич», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин,
Магазейная улица, дом 40/27.

1. На территории памятника запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующего здания, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов.

2. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

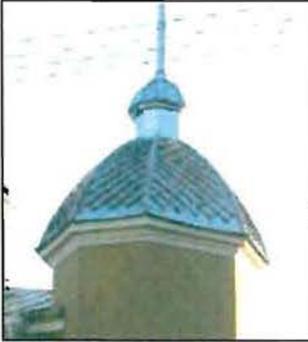
3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.А. Стеткевич»
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магази́нная ул., д. 40/27, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение границ территории;</p> <p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания на высоком подвале с двухъярусным пятигранным угловым эркером повышенного объема, завершенным граненым куполом шлемовидной формы со шпилем, и ризалитом со стороны дворового фасада;</p> <p>крыша – исторические габариты, конфигурация (четырёхскатная над основным объемом с большим выносом, граненый купол), покрытие (гладкий металл над основным зданием, чешуйчатый рисунок покрытия купола и навеса над балконом);</p> <p>исторические высотные отметки конька кровли и вершины купола и шпиля;</p> <p>исторические дымовые трубы – количество, габариты, местоположение, конфигурация.</p>	  

			
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние стены – материал (дерево), местоположение;</p> <p>перекрытия – историческое местоположение;</p> <p>парадная лестница – исторические материал ступеней (дерево, известняк), местоположение, конструкция (на тетивах); поле подшивки лестничных маршей и площадок – материал (дерево), рисунок; ограждение – материал (дерево), рисунок (с растительными мотивами в стиле модерн); перила – габариты, материал (дерево), профиль;</p>	  

		<p>черная лестница – исторические местоположение, конструкция (на тетивах), материал ступеней (дерево, известняк); поле подшивки лестничных маршей и площадок – материал (дерево), рисунок; ограждение 0 материал (металл, дерево), рисунок; перила – габариты, материал (дерево), профиль.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн с элементами стилизованной романской архитектуры;</p> <p>исторические материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические материал отделки цоколя – гранитная щепка;</p>	 

оконные и дверные проемы – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, со стрельчатыми и лучковыми завершениями), местоположение;

исторический рисунок, материал (дерево) и профили оконных заполнений;

историческое оформление оконных проемов – оконные откосы с валиком по краю;



кронштейны козырька –
местоположение (на лицевом
фасаде по Магазиной ул.),
габариты, материал (металл),
техника исполнения (ковка),
рисунок (в стиле модерн с
растительными завитками);



оформление дверного проема –
портал с аркой параболической
формы на опорах, сложенных из
круглых и прямоугольных
каменных блоков;



балкон – габариты,
местоположение, конфигурация
(прямоугольный в плане на
дугообразных кронштейнах);
ограждение балкона – материал
(дерево), исторический рисунок;



навес над балконом – местоположение, габариты, конфигурация (на три ската с переломом), покрытие *металл с чешуйчатым рисунком), поле подшивки (деревянные доски);

щипец – габариты, местоположение, конфигурация (трапециевидный), оформление (лепной фриз с растительно-цветочным орнаментом)

эркер – габариты, местоположение, конфигурация (пятигранный в плане. Завершенный восьмигранным куполом со стилизованной lanternой и круглым в сечении шпилем с перехватом и яблоком), венчающий карниз – габариты, профиль;



		<p>ризалит – габариты, местоположение, конфигурация (пятигранный в плане);</p> <p>лепной фриз – габариты, местоположение *в простенках окон 1-ого этажа), исторический рисунок (растительно-цветочный орнамент), тяги по краям фриза – профиль, габариты;</p> <p>венчающий карниз – габариты, профиль.</p>	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола вестибюля и лестничных площадок парадной лестницы – метлахская плитка (рисунок, цвет);	

исторический рисунок и материал (дерево) гладких фигурных оконных и дверных наличников;



исторический рисунок дверных заполнений;



историческая оконная и дверная фурнитура (шпингалеты и ручки) – материал (латунь), рисунок.



Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом М.А.Стеткевич»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, город Пушкин, Магази́нная улица, дом 40/27, литера А
(согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2016 № 49611-р:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Магази́нная улица, дом 40/27, литера А),
на момент утверждения охранного обязательства



1. Общий вид с юго-запада.



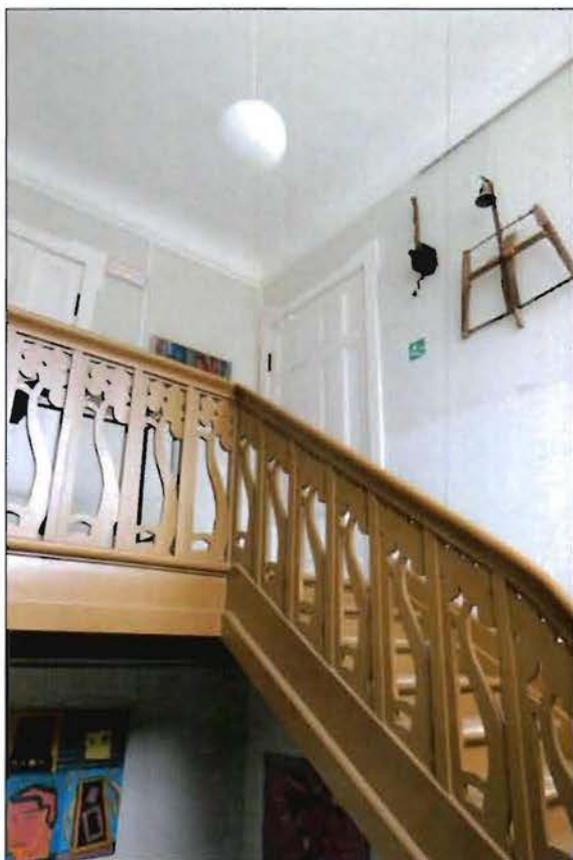
2. Северный фасад. Общий вид.



3. Южный фасад. Фрагмент.
Главный вход.



4. Интерьер. Фрагмент.
Служебная лестница



5. Интерьер. Фрагмент.
Главная лестница



6. Интерьер. Фрагмент.
Главная лестница



7. Интерьер. Фрагмент.
Дверные заполнения.



8. Интерьер. Фрагмент.
Оконная фурнитура

Приложение №1.6

*План границ территории вновь выявленного объекта «Дом О.Н.
Кобыльской-Власевой», утвержденное КГИОП 19.11.2003 г.*

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

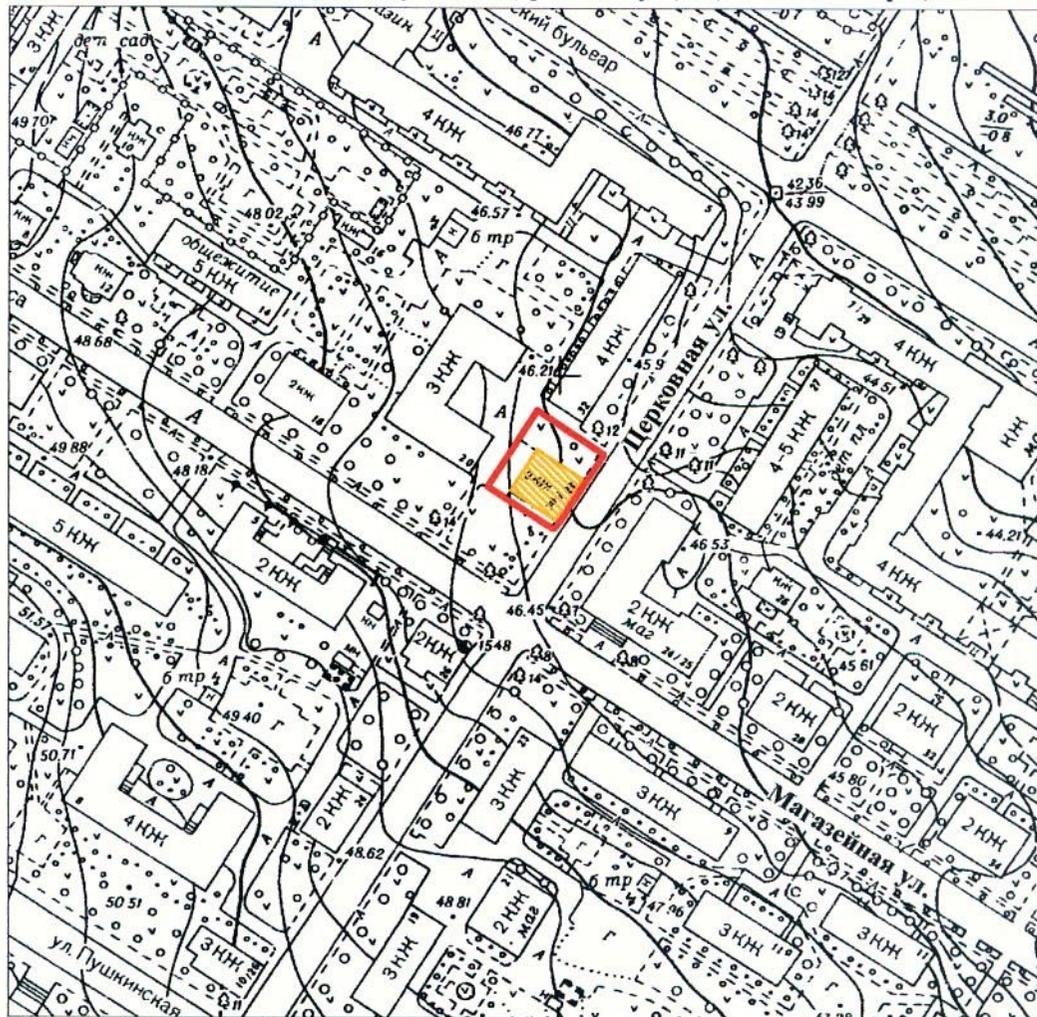


[Signature] Б.М. Кириков
М.П.

**План границ территории
вновь выявленного объекта
"Дом О. Н. Кобыльской – Власевой"**

" 19 " ноября 2003

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 30; Магази́нная ул., 22



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории вновь выявленного объекта
-  вновь выявленный объект

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №1.7

Распоряжение КГИОП №10-26/2 от 20.01.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой»



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

окуд

20.01.2015№ 10-26/2

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом О. Н. Кобыльской-Власьевой»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О. Н. Кобыльской-Власьевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магази́нная улица, дом 22/30, литера А (г. Пушкин, Церковная ул., д. 30, Магази́нная ул., д. 22), согласно приложению к настоящему распоряжению.

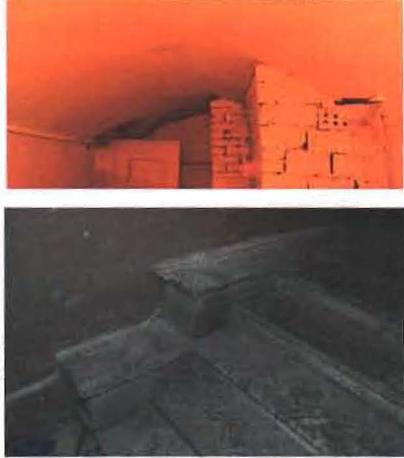
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

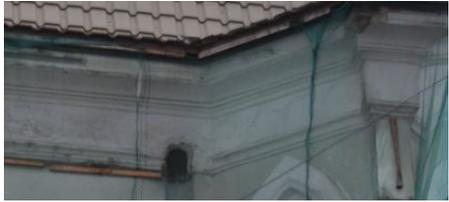
Г.Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом О. Н. Кобыльской-Власьевой»
Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Магазиная улица, дом 22/30, литера А
(г. Пушкин, Церковная ул., д. 30, Магазиная ул., д. 22)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение отдельно стоящего здания, лицевым фасадом обращенного в сторону Церковной улицы, боковым фасадом – в сторону Магазиной улицы.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>двухэтажное здание, квадратное в плане, на полуподвале, с угловым эркером, ризалитом по южному фасаду, завершенное мансардными крышами; исторические габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>дымовые трубы – местоположение, конфигурация, материалы (кирпич); крыша – исторические габариты, конфигурация (мансардная*) и высотные отметки (*конфигурация исторической мансардной крыши изменена в ходе реконструкции 1990-х гг.).</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены здания;</p> <p>исторические отметки перекрытий;</p> <p>своды, в том числе с распалубками;</p> <p>лестница в вестибюле с известняковыми ступенями и парапетами, в том числе ее конструкции, габариты, местоположение, материал ступеней.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

1	2	3	4
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняковыми блоками с профилем по верхнему краю;</p> <p>оконные и дверные проемы - исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми, полуциркульными, трехцентровыми и стрельчатыми завершениями, окна-люкарны), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные архивольты, наличники, замковые камни, в том числе декорированные акантовым листом, орнаментальные вставки между окнами второго этажа;</p> <p>исторический рисунок, материал (дерево), цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>ризалит на южном фасаде со стрельчатым окном в уровне третьего этажа, треугольным щипцом в завершении;</p>	

1	2	3	4
		<p>раскреповка на восточном фасаде, завершённая треугольным щипцом с вписанным окном-люкарной, двумя стрельчатыми нишами, фланкирующими оконный проем в уровне второго этажа, дверным проемом со стрельчатым завершением;</p> <p>оформление проема парадного входа – профилированный стрельчатый архивольт с лепным орнаментальным поясом с акантовыми листьями;</p> <p>угловой эркер на кронштейнах, декорированных акантовым листом, со щипцовым завершением, угловыми лопатками и полуколонками, окнами со стрельчатыми завершениями (по торцевым сторонам щелевидные);</p>	  

1	2	3	4
		<p>прямо́к на южном фасаде с лестницей с известняковыми ступенями, его местоположение, конструкции, материалы;</p> <p>межэтажный профилированный карниз, профилированная тяга между окнами первого этажа;</p> <p>гладкий фриз; венчающий профилированный карниз.</p>	  
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>тамбур: покрытие пола – керамическая плитка геометрического рисунка; дверное заполнение – двухстворчатое, деревянное, филенчатое, с остеклением в верхних филенках; обшивка стен и потолка - деревянные филенчатые панели.</p>	 

Приложение №1.8

*План границ территории вновь выявленного объекта «Дом М.
Беломоина (2 здания)», утвержденное КГИОП 19.11.2003 г.*

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

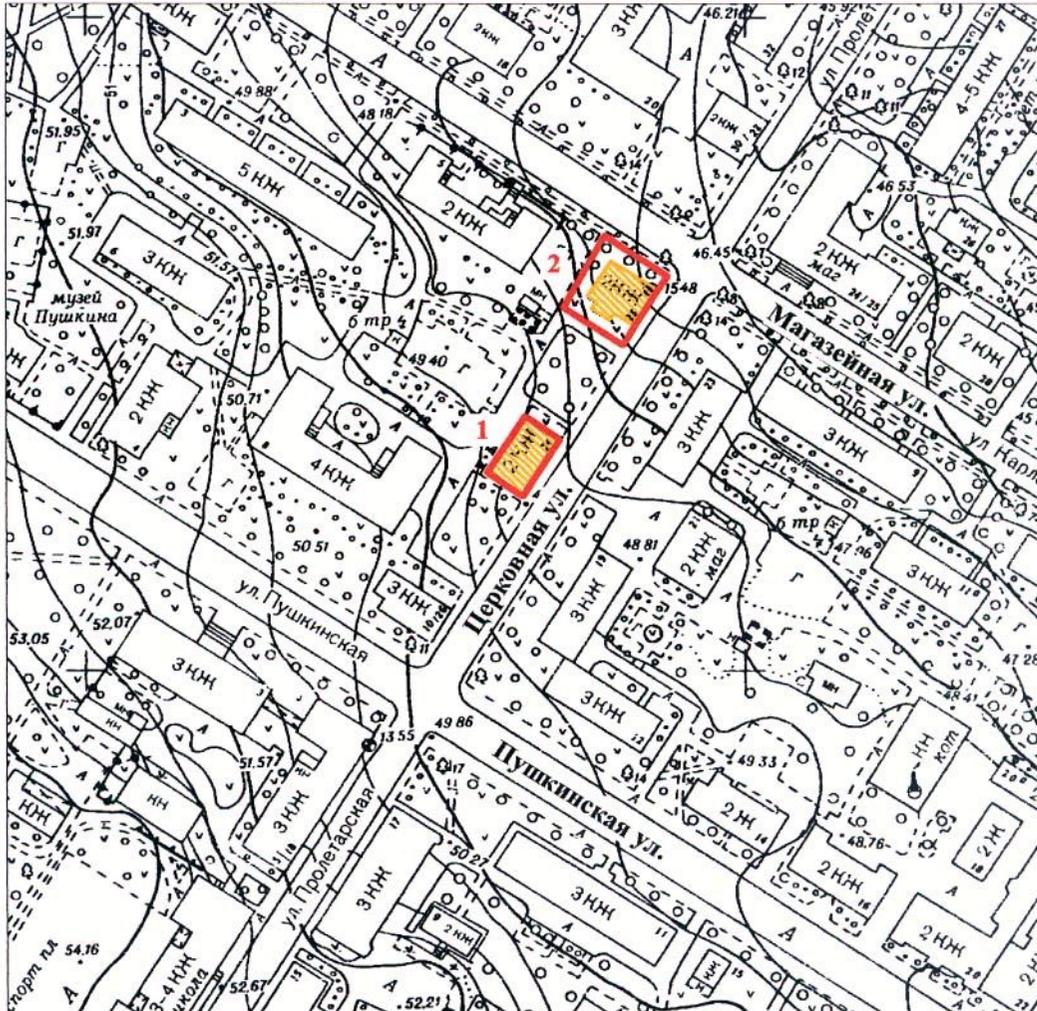


Б.М. Кириков
Б.М. Кириков
М.П.

План границ территории вновь выявленного объекта "Дома М. Беломоина (2 здания)"

" 19 " НОЯБРЯ 2003

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 24, 28; Магази́нная ул., 7



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории вновь выявленного объекта
-  вновь выявленный объект

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дом М. Беломоина
2. Дом М. Беломоина

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №1.9

***Распоряжение КГИОП №648-р от 31.10.2019 г. «Об утверждении
предмета охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом М. Беломоина (2 здания)»***



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

31.10.2019

№ 048-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома М. Беломоина (2 здания)»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 24, литера А, дом 28/7, литер А (г. Пушкин, Церковная ул., 24, Церковная ул., 28, Магазиная ул., 7), согласно приложению к распоряжению.

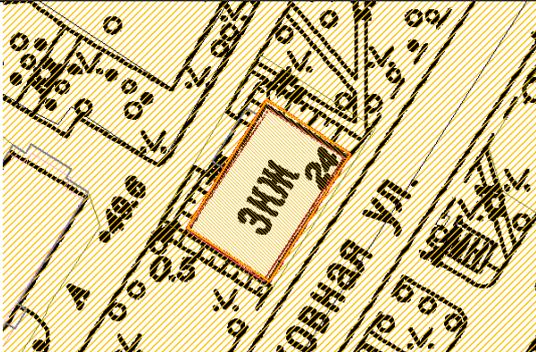
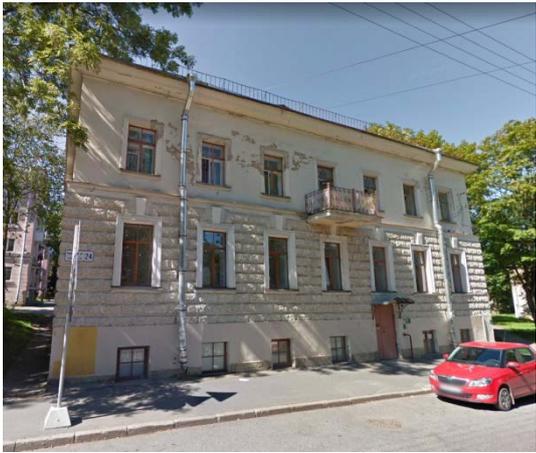
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома М. Беломоина (2 здания)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 24, литера А, дом 28/7, литер А
(г. Пушкин, Церковная ул., 24, Церковная ул., 28, Магазиная ул., 7)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 24, литера А			
1.	Объемно-пространственное решение здания:	<p>объемно-пространственное решение прямоугольного в плане двухэтажного здания на полуподвале;</p> <p>его местоположение, габариты, конфигурация в плане;</p> <p>крыша – габариты, тип (двускатная), материал окрытия (металл);</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческое местоположение лестницы;</p>	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах безордерного классицизма;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, руст «под шубу» в оформлении первого этажа лицевого фасада и на углах здания;</p>	

местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением) и габариты оконных и дверных проемов,

исторический рисунок и единообразие цветового решения оконных заполнений,

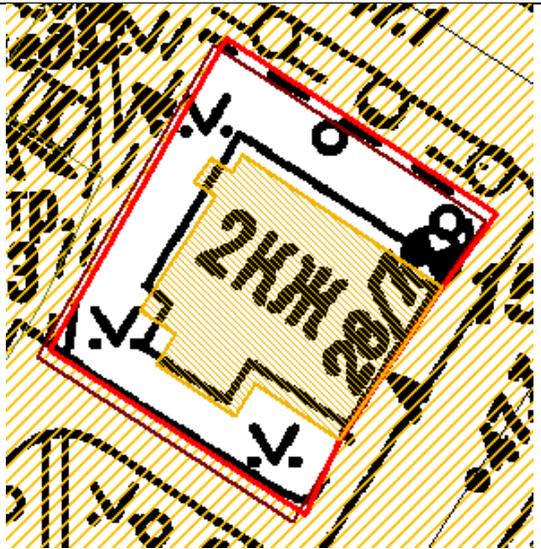
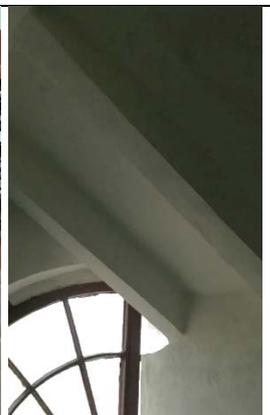
ложные окна с лучковыми перемычками;

профилированные наличники, в том числе с замковыми камнями;

профилированные межэтажные карнизы,

выносной венчающий профилированный карниз;



		<p>балкон в уровне второго этажа по центральной оси лицевого фасада;</p> <p>исторические рисунок и материал (металл) балконного ограждения.</p>	
<p>II. Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 28/7, литер А</p>			
1.	<p>Объемно-пространственное решение здания:</p>	<p>объемно-пространственное решение прямоугольного в плане двухэтажного здания на полуподвале с ризалитом на южном фасаде;</p> <p>его местоположение, габариты, конфигурация в плане;</p> <p>крыши – габариты, тип (скатная), материал окрытия (металл);</p>	 
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>сводчатые перекрытия подвала;</p> <p>лестница – местоположение, материал ступеней (известняк), тип (на косоурах), верхняя площадка на сводах с опорным столбом;</p> <p>ниша с лучковой перемычкой;</p>	 

			
3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в приемах безордерного классицизма;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя (известняк);</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением) и габариты оконных и дверных проемов;</p>	   

		<p>исторический рисунок (включая веерную расстекловку фрамуги дверных проемов ризалита) и цвет оконных заполнений;</p> <p>клинчатые перемычки с замковыми камнями ложных окон полуподвала;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>фронтон в завершении ризалита.</p>	   
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Приложение №1.10

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», утвержденное КГИОП 30.09.2004 г.

УТВЕРЖДАЮ

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



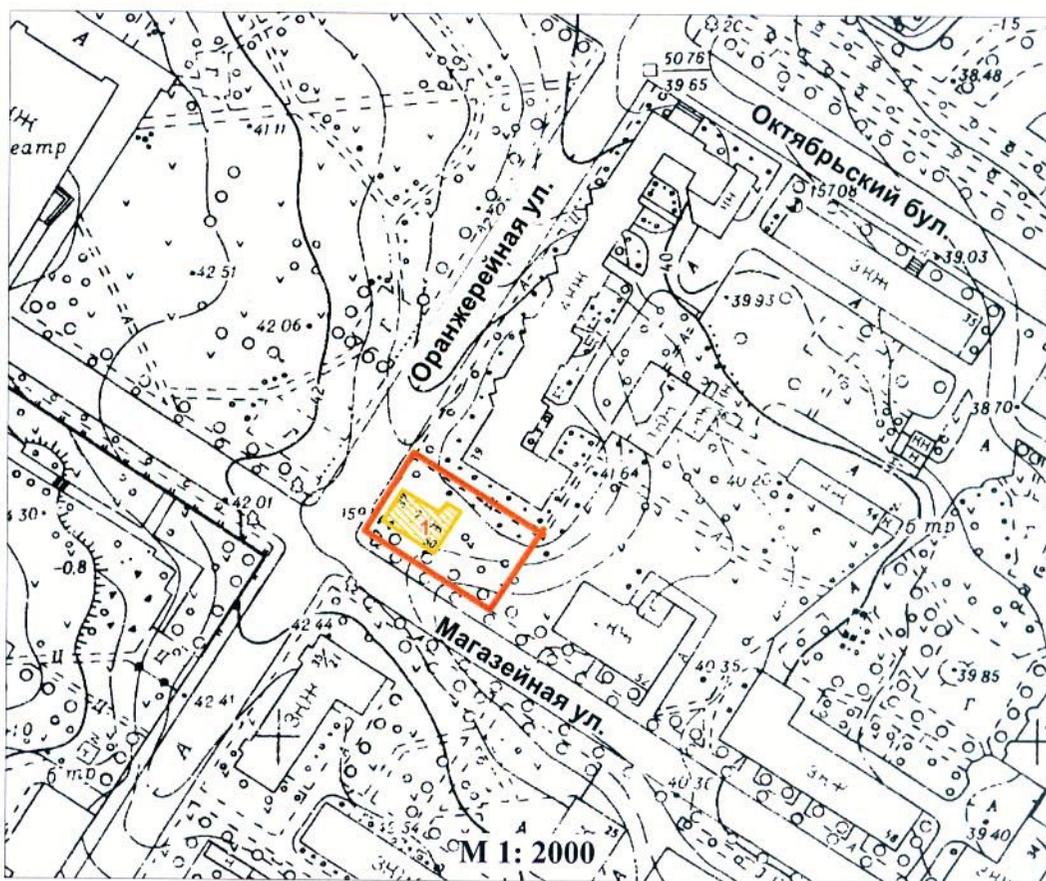
Кириков Б. М.
М.П.

31 сентября 2004г.

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия

Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магази́нная ул., 50; Оранже́рейная ул., 37 *



Условные обозначения:

Выявленный объект культурного наследия



здания и сооружения



границы территории объекта
культурного наследия

Экспликация:

1. Дом Теплова
(адрес КЗР: Магази́нная ул., 50)

*в приказе Председателя КГИОП от 20.02.01г. № 15 вместо "Оранже́рейная" написано "Оруже́йная"

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №1.11

Письмо КГИОП №01-43-18941/24-0-1 от 07.08.2024 г.



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Кононовой П.С.

89216466462@mail.ru

№01-43-18941/24-0-1 от 07.08.2024

№

Рег.№ 01-43-18941/24-0-0 от 05.08.2024

Уважаемая Полина Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение по поводу предоставления предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Теплова (А.Ф.Ермолаевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Магази́нная ул., дом 50/37, литера А (адрес НПА: г. Пушкин, Магази́нная ул., 50; Оранже́рейная ул., 37), сообщаем, что в настоящее время предмет охраны вышеуказанного объекта не утвержден.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Д.С.Брыков

Приложение №1.12

Документы технического учета

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского
районов

ОПЕРАТИВНЫЙ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

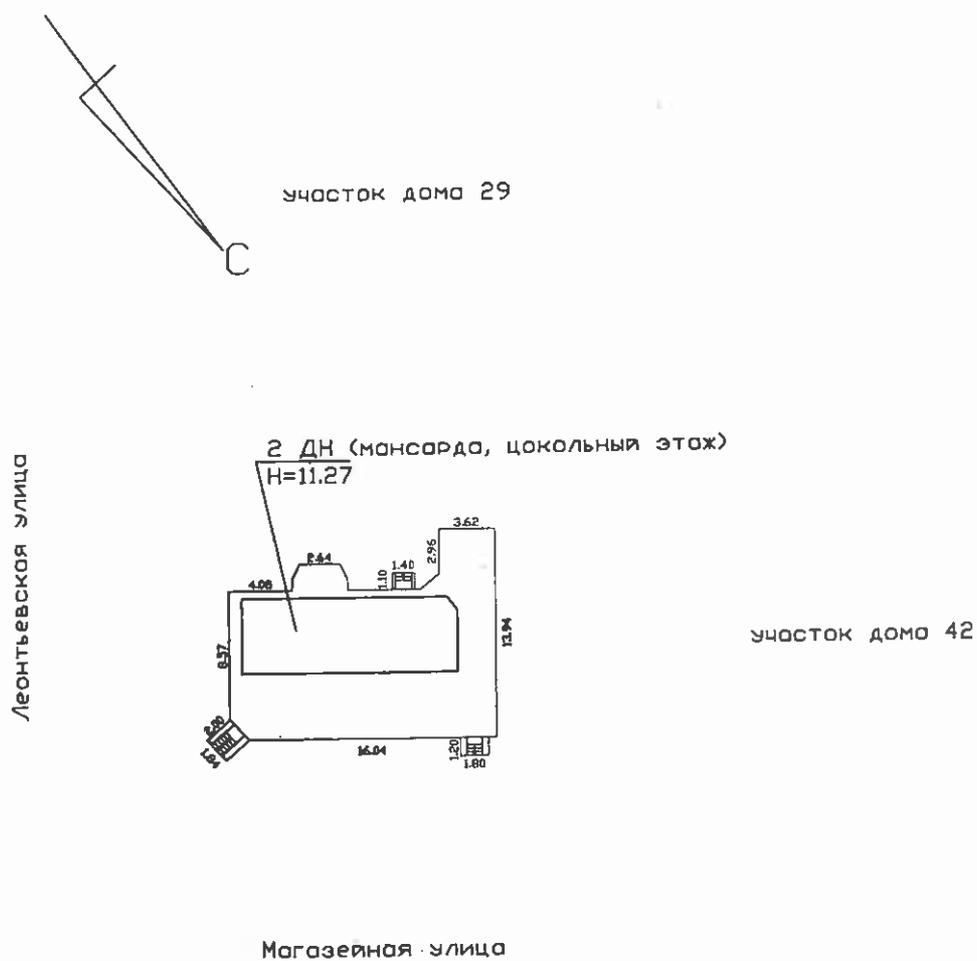
на здание Музей " Царскосельская коллекция"
район Пушкинский
город Санкт-Петербург, город Пушкин
улица (пер.) Магази́нная улица, дом 40/27, литера А

По состоянию на 05.08.2010г.

Квартал № 18113
Инвентарный № 14/01ПШ-1142

МОНИТОРИНГ НЕЖИЛОГО ФОНДА
«30» 10 2011 г. *Ск*
Итого: _____

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
		<p>Передаваемая земельная территория</p> <p>№ пом. (части): _____</p> <p>Основание: <u>Акт приема-передачи</u></p> <p>Границы объекта <u>инженерно-геодезические</u></p> <p>«16» _____ 07 _____ 2012.</p> <p>Исполнитель: <u>ТМ</u></p>		

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		199.3*				
		* в т.ч.кр. 7.4 кв.м.				

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ		печное	с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное		жидким газом	пассажирские	
497.6	497.6	-	497.6	-	-	-	-	-	-	-	-	497.6	-	-	497.6

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

 Год постройки: 1917, год реконструкции
/ капитального ремонта:
1946

 Число этажей: 4 (в том
числе
цокольный
этаж,
мансарда)

Группа капитальности: IV

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины	4		4	35	1.40	
2	а. Стены и их наружная отделка	рубленные из бревен Д. 220 мм штукатурка улучшенная; окраска стен фасада	трещины состояние хорошее	19	+3.6	19	25	4.75	
	б. Перегородки	гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем; деревянные	Мелкие волосные трещины	6		6	20	1.20	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам						
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	диагональные трещины	9		9	45	4.05
		надподвальное	деревянные утепленные по балкам						
4	Крыша	металлическая	расшатывание креплений	5		5	20	1.00	
5	Полы	дощатые, окрашены; из керамической плитки	потертость в ходовых местах	10		10	20	2.00	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	хорошее		13	20	2.60	
		Дверные	филенчатые, окрашены	Хорошее					
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Хорошее	12		15.6	20	3.12	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе камин	Хорошее	7.3		6.5	20	1.3
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка	Хорошее	5.2		5.2	20	1.04
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
Телевидение									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы деревянные; балконы	Хорошее	9.5		9.5	20	1.90	
Итого				100.0		102.8		24.36	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.9)}} \times 100 = \frac{24.36 \times 100}{102.8} = 24.0\%$$

МОНИТОРИНГ НЕЖИЛОГО ФОНДА
 «30» 10 2011 г. *Лж*
 (Ф.И.О. и подпись)

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На отсл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение	9	16 ж	куб. м	20.00	1.03							0.95	0.98	19.6	2014	39474	24	30000
																Всего:	39474		30000
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																5129646		3898500	

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
а1	Крыльцо				2	-	-	куб. м				
а2	Крыльцо				4	-	-	куб. м				
а3	Крыльцо				2	-	-	куб. м				
Всего:												
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856												

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	39474	30000					39474	30000
2011	5129646	3898500					5129646	

Всего пронумеровано и
проштучено 5 листа
Начальник филиала ГУП
«ГУИОН» ПИБ Пушкинского и
Колпинского районов
Н.В. Крайнова

« 11 » ноября 2011 г.

Исполнил Тезикова Н.Н. (Тезикова Н.Н.)

« » 201 г.

Проверил Галямичева С.П. (Галямичева С.П.)

« » 201 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Пушкинского и Колпинского районов _____ (Крайнова Н.В.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Министерство Коммунального Хозяйства РСФСР

КООПЕРАТИВНЫЙ

Город Амурская С-Т район Трудовой

Объект исторического и культурного наследия
кварт. № _____

инв. № _____

Документ № _____
20 апреля 89
Рубинцова

Технический паспорт

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) А. Маркса Магазейная № 22/30

Составлен по состоянию на "1" июня 1984г.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1.	2.	3.	4.	5.
1.06.84	А	Объединение жилищного хозяйства	Решение УССОКОВ от 1 № 472	<i>[Signature]</i>
		Учредительного договора	ЗОН 99-9	
		Жилищного района		
		Трудового района		
		Трест №		
		ТРЭО		
		РЭУ-3, уч. 14		

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167

(продолжение раздела V)

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

гор
Вла
Сер
Год
Год
Чис
Крс
Чис
Убс
Сре
Обл

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1.06.84	1980	55371	47065			55371	47065

1
1
2
3
4
5
6

Текущие изменения внесены

Работу выполнил 1. 06 1984 10. 05 1984 12. 08. 1984 15
 Инвентаризатор Фуккина Е. А. Фуккина Е. А.
 Проверил бригадир Фуккина Е. А. Фуккина Е. А.

№№
п. п.
1
1
2
3
4
5
6
7

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 22/30 литер А
 по Магара-Варжас Магазед (пер. 9)
 город Севастополь район Григорьевский

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

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец Грессе Н.В. ОМХ
 Серия, тип, проекта _____

Год постройки до 1917г. переоборудовано _____ в _____ году
 Год последнего капитального ремонта 1984 надстроено _____

Число этажей 2 + П
 Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
 [подчеркнуть]

Число лестниц 1 шт; их уборочная площадь 50 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв. м.

Средняя внутрен. высота помещений 2,85 м. Объем 3011,6 куб. м.

Общая полезная площадь дома 505,98 509,2 кв. м.
 из них.

а) Жилые помещения полезная площадь 305,0 332,1 кв. м.

в том числе жилой площади 175,7 189,2

Средняя площадь квартиры 27,3 23,7 кв. м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		жилая площадь	Количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
3	4	6	7	8	9	10	11			
1	В квартирах	4	7	175,7	8	8	189,2			
2	В помещен. коридори. системы . . .									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных экипажах								
	г. в бараках								

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

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	4	175,7	8	189,2		
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 4 175,7

20 IV 89

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ 200,98 кв. м.

№ по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	арендуем	общая	арендуем	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая и нежил. пом.												
2	Торговая												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуж.												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая												
8	Обществ. питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарн.												
12	Культ. просветит.			177,1	177,1								
13	Театров и зрел. предпр.												
14	Творческие мастерск.												
15	Прочая												
	Итого			177,1	177,1								

Водопрвод
2
506
509

в том числе используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м. площадь

№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. жилищная контора	7,5	6,4				
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а. мастерские						
	б. склады жилищн. контор.						
	в. Теплоузел						
	г. котельная						
	В том числе на газе						
	на тверд. топливе						
	для нужд ЖСК			17,5			
	Итого	17,5	6,4	17,5			

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО
 Группа капитальности _____
 Вид внутренней отделки повышенная сборник № 29
 таблица № 12

№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундамент	Бетонный	трещины	7		7	45	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	трещины	23	2.8	25.8	45	
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	Деревянные		4		4		
		Железобетонные						
		Камни						
4	Крыша	Сыпучая дер. крошка обреш. шифер		4		4		
5	Полы	паркет дубовые		12		12		
6	Проемы	оконные	двойные ставни оформлен	8		8		
		дверные	оформлен					
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформлен.	штукатур. оформлен	19		19		
		Внутрен. отделка	штукатур. окрас. подвесной потолок					
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	водяной. центр.					
		Лочное отопление						
		Водопровод	штукатур. центр.					
		Электроосвещен.	штукатур.					
		Радио						
		Телефон						
		Телесвидение	штукатур. центр.		13		13	
		Ванны	с газом. колонк. с дроч. колонк. с горяч. вод.					
		Горячее водосн.						
		Вентиляция	центральная					
Газоснабжение	центральный							
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация								
9	Разные работы	штукатур. отделочн.		7		7		
Итого				100		102.8	14	

проц. износа приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9)х100
удельный вес (гр. 7)

$$\frac{14.76 \cdot 100}{102.8} = 15$$

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки простой таблица № 12 е

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Приведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный		7		7	45	3.15	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные		23		23	45	10.35	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам				0		
		междуэтажное	железобетонные монолитные	7		7	10	0.70	
		надподвальное	железобетонные монолитные				0		
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке		4		4	15	0.60	
5	Полы	паркетные; дощатые по деревянным лагам		12		12	15	1.80	
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0		
		Дверные	филенчатые, окрашены	8		8	15	1.20	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями;				0		
		б.	штукатурка; окраска						
		Наружн. отделка архитек. оформ.	расшивка швов	19		19	15	2.85	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на твердом топливе	13		17.4	15	2.61	
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети					0	
		Электроосвещен.	скрытая проводка					0	
		Радио	открытая проводка					0	
		Телефон	открытая проводка					0	
		Телевидение	от коллективных антенн					0	
		Ван ны	с газ. колонк.	чугунные			+1.5		0
			с дров. колонк.				+3.9		0
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.	от газовых колонок				-2.7		0
		Электроплиты							0
		Вентиляция	естественная						0
		Газоснабжение	центральное						0
Мусоропровод					+1.7		0		
Лифты									
Канализация	сброс в городскую сеть						0		
9	Разные работы	отмостка; лестницы сборные железобетонные		7		7	15	1.05	
Итого				100.0		104.4		24.31	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 23.0\%$

гр.7

20.03.12 *Е.С.*

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО
 Группа капитальности _____ сборник № 28
 Вид внутренней отделки новомодерная таблица № 12

№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделки и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундамент	<u>бетонный</u> <u>капитальный</u>	<u>трещины</u> <u>плесень</u>	4		4	45	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	<u>кирпичные</u>	<u>трещины</u>	23	2.8	25.8	45	
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	<u>деревянные</u>		4		4		
		<u>бетонные</u>						
		<u>железобетонные</u>						
4	Крыша	<u>битумная обр.</u> <u>с кровлей обр.</u> <u>шпала</u>		4		4		
5	Полы	<u>паркет</u> <u>досчатые</u>		12		12		
6	Проемы	оконные	<u>двойные обр.</u> <u>оформлен</u>	8		8		
		дверные	<u>оформленные</u>					
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформлен.	<u>штукатур.</u> <u>оформлен</u>	19		19		
		Внутрен. отделка	<u>штукатур. обр.</u> <u>оформлен, оклеены</u>					
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	<u>водяной центр.</u>					
		Печное отопление						
		Водопровод	<u>железоб. труб.</u>					
		Электроосвещен.	<u>электрич.</u>					
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ванны	с газов. колонк.	<u>штукатур. центр.</u>		13		13
			с дров. колонк.					
			с горяч. вод.					
	Горячее водосн.							
	Вентиляция	<u>ветровентилен</u>						
	Газоснабжение	<u>центральный</u>						
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация	<u>трубы пластиковые</u>						
9	Разные работы	<u>штукатур.</u> <u>оформлен</u>		4		4		
Итого				100		100.8	14	

проц. износа приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9)х100
удельный вес (гр. 7)

$$\frac{14.76 \cdot 100}{100.8} = 15$$

15.05.03: *Станд.*

I. Описание конструктивных элементов и определение износа

Год постройки: 1917

Число этажей: 2, *подвал*Вид внутренней отделки: *повышенная*28
Табл. 1

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Уд. вес	Попр.	Уд. вес с погр.	Износ %	% износа к стр.
2	3	4	5	6	7	8	9	
	Элементы			7.0		7.0	45.0	3.15
2	Стены и их наружная отделка			23.0		23.0	45.0	10.35
	Перегородки							
3	чердачное			7.0		7.0	10.0	0.70
4	междуэтажное							
5	надподвальное							
6	4 Крыша			4.0		4.0	15.0	0.60
7	5 Полы			12.0		12.0	15.0	1.80
6	6	Проемы оконные		8.0		8.0	15.0	1.20
		Проемы дверные						
8	7	Внутренняя отделка		19.0		19.0	15.0	2.85
	8	отопление		13.0		17.4	15.0	2.61
		водопровод						
		канализация						
		горячее водоснабжение						
		ванны						
		газ или электроплиты						
		мусоропровод						
		электроосвещение						
		радио						
		телевидение						
		телефон						
		вентиляция						
		лифты						
9	9	Лестницы						
	10	Прочие работы		7.0		7.0	15.0	1.05
Итого:				100.0		104.4		24.31

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 23\% \text{ (по дому)}$

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки простой таблица № 12 е

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Приведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный		7		7	45	3.15	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные		23		23	45	10.35	
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам				0		
		междуэтажное	железобетонные монолитные	7		7	10	0.70	
		надподвальное	железобетонные монолитные				0		
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке		4		4	15	0.60	
5	Полы	паркетные; дощатые по деревянным лагам		12		12	15	1.80	
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0		
		Дверные	филенчатые, окрашены	8		8	15	1.20	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска				0		
		б.							
		в.	расшивка швов	19		19	15	2.85	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на твердом топливе	13		10.3	15	1.55	
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети				0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка				0		
		Радио	открытая проводка				0		
		Телефон	открытая проводка				0		
		Телевидение	от коллективных антенн				0		
		Ван	с газ. колонк.	чугунные				0	
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.	от газовых колонок			-2.7		0	
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная					0	
		Газоснабжение	центральное					0	
		Мусоропровод							
Лифты									
Канализация	сброс в городскую сеть					0			
9	Разные работы	отмостка; лестницы сборные железобетонные		7		7	15	1.05	
Итого				100.0		97.3		23.25	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 24.0\%$

20.0312 = *Chol*

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Описание конструктивных элементов и их удельные веса														№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценок объекта в прои	Износ в %
	Назначение	Этажность	Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно-и электроустройства	Прочие работы						
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	

VI. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ ЦЕНЫ

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
A	жилой; основное строение	28	12 е	куб. м	22.40	1.04	1.04	0.92						1.00	22.4
A	подвал (2-Н)	28	12 е	куб. м	22.40	0.97								0.97	21.73

Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762

30.03.12

Работу выполнил	<i>20/12/89</i>	<i>Е/ХИ 90</i>	<i>23.01.952</i>
Инвентаризатор	<i>Тарасов</i>	<i>К</i>	<i>Ж/Кос</i>
Проверил бригадир	<i>Гущин</i>		

Текущие изменения внесены

ДОПО
Адрес: _____
Раздел I
№ квар-
тир
Итого
Раздел
Разновн
ст
Наружн
Внутрен
Наружн
Внутрен
Наружн
Внутрен
Раздел

руководит

Раздел VI, п. 5. Площадь перекрытий

$S_{\text{сеш.}} = 132,4 \times 1,03$ 136
 $S_{\text{кадр.}} = 132,4 \times 1,03$ 136
 $S_{\text{коро.}} = 190 \times 1,03$ 196

КВ. М. 652

п. 7. Площадь перегородок $508 \times 1,25$

КВ. М. 314

Раздел VI, п. 8—20. Площадь кровли

$251 \times 1,25$

п. 8—22. Стропила и подстропильные брусья

П. М.

п. 8—23. Водосточные трубы $4 \times 9,6$

38,4

П. М.

а) Всего

П. М.

б) Подлежит замене

ШТ. 38

п. 9—24. Оконных проемов

ШТ. 1

п. 9—26. Дверей входных

ШТ. 49

п. 9—28. Дверей внутренних

$522 \times 0,095$

123,8

п. 10—31. Фасад лицевой.

$12,9 \times 9,6$

КВ. М.

Фасад дворовой

$50 \times 9,6$

480

а) В части двора участка

КВ. М.

б) Со стороны соседних участков

КВ. М.

Раздел VI, п. 10—30. Всего фасадов

КВ. М. 603,8

п. 10—32. Карнизов

П. М.

п. 10—33. Линейные открытия

КВ. М.

п. 12—39. Водопроводные трубы 8×11

88

П. М.

п. 12—40. Фановые трубы 8×8

64

П. М.

1. июля 1974 г.

Подсчет произвел: *Авдеев*

1	
2	П
3	Т
4	Т
5	
6	
7	
8	
9	

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № _____

инвент. № _____

шифр (фонд) _____

на жилой дом № 28/7 литер А.

по Церковной ул. (пер.)

город Ленинград район Лужинский

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец Стрест в 2 ОЖС

Серия, тип, проекта _____

Год постройки до 1917 переоборудовано в _____ году

Год последнего капитального ремонта 1987

Число этажей 2

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 1 шт; их уборочная площадь 53,4 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв. м.

Средняя внутрен. высота помещений 3,07 м. Объем 2319 куб. м.

Общая полезная площадь дома ~~435,7~~ 434,4 434,4 кв. м.

из них.

а) Жилые помещения полезная площадь 288,2 288,5 кв. м.

в том числе жилой площади 161,7 кв. м. 162,0

Средняя площадь квартиры 26,7 кв. м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комн.		Количество жилых кварт.	жилых комн.	жилая площадь	Количество жилых кварт.	жилых комн.	жилая площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	<u>6</u>	<u>12</u>	<u>161,7</u>						
2	В помещен. коридорн. системы									
3	В общежитных									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных экипажах									
	г. в бараках									

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

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	<u>6</u>	<u>161,7</u>				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 6 161,7

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

кв. м.

№№ по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
		общая	арендуем	общая	арендуем	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая и нежил. пом.													
2	Торговая													
3	Производственная	1459	1134											
4	Складская		1215		223									
5	Бытового обслуж.													
6	Гаражи													
7	Учрежденческая													
8	Обществ. питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарн.													
12	Культ. просветит.													
13	Театров и зрел. предпр.													
14	Творческие мастерск.													
15	Прочая													
	Итого	1459	1134		223									

в том числе используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м. площадь

№№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а. мастерские . . . прочая:	1252	223				
	б. склады жилищн. контор.						
	в. Теплоузел						
	г. котельная						
	В том числе на газе						
	на тверд. топливе						
	Итого	1252	223				

Дата
308
Дата

Литеры по плану

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

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по земельным документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия			площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.				
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивн.		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
30.08.84			2549												

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того прочие проезды			
	всего	асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадку оборудован		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насажден.	грунт		асфальт.	прочие покрытия	крыша
		проезда	тротуар		детские	спортивн.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса													Итого			
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы	№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измер. с поправкой		Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действительн. стоим. в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение см. на обороте)

V. Описание конструктивных элементов определение износа основных пристроек

Литер. пристр. _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 по плану _____ Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.)	Удельные веса конструкт. элементов		Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент прир. износа на уд. вес конструкт. элементов
				5	6			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. перегородки							
3	Перекрытия:							
	чердачные							
	междуэтажные							
	подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы							
	оконные							
	дверные							
7	Отделочн. раб.							
	Наружн. отделка архитектур. оформлен.							
8	Санитарно и электротехнич. работы	а. _____						
		б. _____						
		в. _____						
		Внутрен. отделка						
		а. _____						
		б. _____						
		Центр. отопление						
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ванны						
с газов. колонк.								
с дров. колонк.								
с горяч. вод.								
Горячее водосн.								
Вентиляция								
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация								
19	Разные работы							
Итого				100				

проц. износа приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9)х100
 удельный вес (гр. 7)

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в пром.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно-и электротехн. устройства	Прочие работы							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

перевод в ценах 1969г 25 01. 95

$28 \cdot 12 \cdot 22.1 \cdot 1.029 \cdot 0.99 \cdot 1.05 = 23,64 \cdot 2319 =$
 $= 54821 \cdot 23\% = 42212$
 31/III 2000 кв
 1 м² 1969г 108750 к

Проверил бригадир . . . Хусейнов Усман

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА
 Группа капитальности II
 Вид внутренней отделки

сборник № 28
 таблица № 12 (e)

№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Буттовый ленточный.	Отдельные трещины	7		7	45	3	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	Кирпичные	Выпучивание, скрыв пятно	23		23	45	10	
	б. перегородки	Кирпичные							
3	Перекрытия:	чердачные	сборные ж/б.						
		междуэтажные	сборные ж/б.	хороши	7	7		10	
		подвальные	Жо металлешетки ватран с бетонным замонолитом						
4	Крыша	Металлочерепица на обшивке из стали	хороши	4		4		10	
5	Полы	Стартовый паркет на керамич. плитке	хороши	12		12		15	
6	Проемы	оконные	двойные створные	хороши	8	8		15	
		дверные	штитовые						
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформлен.	штукатурка, окрашена перлам. белыми красками	хороши	19	19		10	
		Внутрен. отделка	штукатурка, окраска, облицовка плит. от кварцита. кот						
9	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод	стальные трубы		13	12,9	15,9		20
		Электроосвещен.	скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка от городской сети						
		Телефон	одиноч. антенна	хороши					
		Телевидение	трубные шпильки						
		Ванны	с газов. колонк.						
			с хров. колонк.						
			с горяч. вод.						
	Горячее водосн.	от газовых колонк							
	Вентиляция	естественная							
	Газоснабжение	централизованное							
	Мусоропровод								
	Лифты								
	Канализация	трубные							
9	Разные работы	лестничн. крышная отделка	хороши	7		7		10	
Итого				100		102,9			

Исключить:
 горел. работ - 2,7
 Добавить:
 газ + 1,7
 ванн. сл. 8
 колонк. + 3,9
 + 5,6
 5,6 - 2,7 = 2,9

процент износа (гр. 9) к 100 $13,5 \times 100$
 удельный вес (гр. 7) $102,9 = 13\%$

проц. износа привнесен к 100 по формуле

Иив. № _____

Дополнительные расчеты к техническому паспорту строения

Адрес: Троицкая 28/7 Литер строения А.
Черконец

Раздел IV, п. 21. Распределение квартир по числу комнат

№ квар- тир	Количество квартир										Всего	
	в 1 к.	в 2 к.	в 3 к.	в 4 к.	в 5 к.	в 6 к.	в 7 к.	в 8 к.	в 9 к.	в 10 к.		более 10
Итого												

Раздел VI, п. 1 и 3. Объем фундаментов и стен

Разновидность стен	Толщина стен	Высота стен	ФУНДАМЕНТЫ			СТЕНЫ	
			погонж	объем на 1 п. м. по таблице	объем кладки м³	коэффициент	объем кладки м³
Наружные	0,64	2,10	68,6	1,40	96,04		
Внутренн.	0,64		43,1	0,75	32,32		
				Итого	128,46	6,22	7,99
Наружные							
Внутренн.							
				Итого			
Наружные							
Внутренн.							
				Итого			
				Всего			

Раздел VI, п. 4. Окрашиваемая поверхность лестниц

$R_{н.ст.} = 13,10 + 17,40 + 13,10 + 17,4 + 3,80 + 3,80 = 68,6$

$R_{вн.ст.} = 11,82 + 11,82 + 5,58 + 3,15 + 6,60 + 4,18 = 43,1$

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	оконные перепл.	шт.	39										
21	двери внутрен.	шт.	41										
22	наружн.	шт.	3										
23	фасад наружн. отделки	квм.	556										
24	трубы центр. отоп.	п/м											
25	радиаторы	секц.											
26	панельное или калориферное	квм.											
27	печи на тверд. или газов. топлив.	шт.											
28	АГВ колонки	шт.											
29	умывальники	шт.	6										
30	раковины	шт.	6										
31	водопровод. трубы	п/м	66										
32	унитазы	шт.	6										
33	сmyвные бачки	шт.	6										
34	канализ. трубы	п/м	48										
35	Трубы горяч. вод.	шт.											
36	ванны	шт.	6										
37	души	шт.											
38	колонки газовые или на тверд. топл.	шт.	6										
39	трубы газовые	п/м											
40	газовые 2-х конф.	шт.	6										
41	4-х конф.	шт.											
42	электрические	шт.											
43	телевизионные	шт.	1										
44	лифты	шт.											
45	световая электропроводк.	п/м											
46	силовая электропроводк.	п/м											
47	вводное устройство	шт.											
48	электрощитов	шт.											
49	вентиляционные стволы и трубы	п/м											
50	мусоропровод. стволы	шт.											
51	Балконы и лоджи	шт.											
52	эркеры	шт.											
53	ступени	шт.											
54	площадки	квм.											
55	ограждения	п/м											
56	Мусорасб. камеры	шт.											
57	бойлеры	шт.											
58	тепловые узлы	шт.											
59	водоподкачки	шт.											
60													

Всего пронумеровано и проиндексировано _____ листов
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского и Колпинского районов
 Крайнова Н.В. Крайнова

Потребность в капитальном ремонте по строению _____ руб.

Всего потребность капит. затрат по земельн. уч-ку _____ руб.

Работу выполнил: _____
 (должность, ф. и. о. подпись)

3 02 1984 г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 50/37 литер А

по К. Маркса Магази́нная (пер.)

город Великий Новгород район Пушкинский

кварт. № _____

инвент. № _____

шифр
(фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец Троицкое реч.-ко-железнодорож. об'ед.

Серия, тип, проекта _____

Год постройки до 1917 переоборудовано в _____ году

Год последнего капитального ремонта 1990 надстроено _____

Число этажей 2

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин [подчеркнуть]

Число лестниц 1 шт; их уборочная площадь _____ кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв. м.

Средняя внутрен. высота помещений _____ м. Объем 1733 куб. м.

Общая полезная площадь дома 314.1 кв. м.
из них.

а) Жилые помещения полезная площадь 207.5 кв. м.

в том числе жилой площади 120.1 кв. м.

Средняя площадь квартиры 20.0 кв. м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		жилая площадь	Количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	4	8	120.1						
2	В помещ. коридори. системы . .									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансартовая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных экипажах								
	г. в бараках								

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

№ п/п

Итоговая таблица пересчета квартир дома
г. Пушкин, ул. Магази́нная, д. 50/37, литер А

	кол-во квартир	кол-во комнат	общеполезн.	жилая	под печами	вспомогательн.	Всего	
							кол-во квартир	общеполз.
1 комната	2	2	66.10	31.80	0.00	34.30	2	
2 комнаты	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	
3 комнаты	2	6	141.40	88.30	0.00	53.10	2	1
	4	8	207.50	120.10	0.00	87.40	4	2

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

КВ. М.

№№ по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
		общая	арендуем	общая	арендуем	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая и нежил. пом.													
2	Торговая													
3	Производственная													
4	Складская													
5	Бытового обслуж.													
6	Гаражи													
7	Учрежденческая													
8	Обществ. питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарн.													
12	Культ. просветит.													
13	Театров и зрел. предпр.													
14	Творческие мастерск.													
15	Прочая													
	Итого													

в том числе используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.
площадь

№№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а. мастерские						
	б. склады жилищн. контор.						
	в. Теплоузел						
	г. котельная						
	В том числе на газе						
	на тверд. топливе						
	Итого						

Дата записи

1

06.10.90

№ и лит. по пл.

1

1

1-1

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности II

сборщик № 18

Вид внутренней отделки политинельная

таблица № 12H

№ п. по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделки и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен прод. вынос на уд. вес констр. элементов
1	Фундамент	<i>бетон</i>		7		7	30	2,1
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	<i>кирпичные</i>	<i>удовл.</i>	23		23	30	6,9
	б. перегородки	<i>шпекветом.</i>	<i>хвр.</i>					
3	Перекрытия:	чердачные	<i>бетон. сборн.</i>	6		6	0	0
		междуэтажные	<i>кашп.м</i>					
		подвальные						
4	Крыша	<i>стр. деревян.</i>		4		4	0	0
5	Полы	<i>кроб. шпек паркет.</i>	<i>хвр.</i>					
6	Проемы	скошные	<i>цементн. дошт. сборн. окрашен.</i>	11		11	0	0
		дверные	<i>филенгашп</i>					
7	Отделч. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформлен.	<i>штукатурка фасада.</i>	17	2,8	19,8	0	0
		Внутрен. отделка	<i>штукатурка, окраска оклейка</i>					
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	<i>об. котл. кварц. котлов.</i>	14	13,2	17,2	0	0
		Печное отопление						
		Водопровод	<i>стальн. ир.</i>					
		Электроосвещен.	<i>скрытая пров.</i>					
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение	<i>общая антенна</i>					
		Ванны						
		с газов. колонк.						
		с др. колонк.						
		с горяч. вод.	<i>устр. эмалир. центр.</i>					
Горячее водосн.								
Вентиляция	<i>естествен.</i>							
Газоснабжение	<i>центр.</i>							
Мусоропровод								
Лифты								
Качализация	<i>фанов. прибор</i>							
9	Разные работы	<i>крыльца</i>		8		8	0	0
		<i>лесит. шт. отмостка.</i>						
Итого				100		106,0		9,0

проц. износа приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9)х100
удельный вес (гр. 7)

$$\frac{9,0 \times 100}{106,0} = 9,0\%$$

VI. Описание конструктивных элементов и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1917

Число этажей: 2

Группа капитальности: 2

Вид внутренней отделки: повышенная

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Уд. вес	Попр.	Уд. вес с погр.	Износ %	% износа к стр.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты			7.0		7.0	30.0	2.10
2	Стены и их наружная отделка			23.0		23.0	30.0	6.90
	Перегородки							
3	чердачное			6.0		6.0	5.0	0.30
	междуэтажное							
	надподвальное							
4	Крыша			4.0		4.0	5.0	0.20
5	Полы			11.0		11.0	5.0	0.55
6	Проемы оконные			10.0		10.0	5.0	0.50
	Проемы дверные							
7	Внутренняя отделка			17.0	2.8	19.8	5.0	0.99
8	отопление			14.0	3.2	17.2	5.0	0.86
	водопровод							
	канализация							
	горячее водоснабжение							
	ванны							
	газ или электроплиты							
	мусоропровод							
	электроосвещение							
	радио							
	телевидение							
	телефон							
9	Лестницы							
10	Прочие работы			8.0		8.0	5.0	0.40
Итого:				100.0		106.0		12.80

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 12\% \text{ (по дому)}$

ОМА

износ на уд. вес конструкт. элементов

9

1

9

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее санитарно-электротехн. устройства	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес объекта в проп.	Износ в %			
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VI. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК (в ценах 1969 г.)

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффци.								Уд. вес стр. после попра.	Ст-ль ед. пом. после приращ. попра. коэф.	Объем или площадь	Послепопрат. стоимость в рублях	процент износа	Действит. стоимость в рублях
					Удельный вес	на высоту	помещения	по сред. пом. квартала	отклон. от гр. вышешар.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
	в ц. 1969 г.																	
A	Осн. строен.	18	102	46800										408	84344	12	81598	
	подвал													408	9372	12	8224	
	в ц. 1969 г.																	
	1-Н			215										342	8035	12	4091	
	2006 г.							887,58						703705			619261	

14 от 2006 $C_{1969}^2 =$
 1969₂

10001. 50-80 x 3,14 x 2,54 = 71099 руб

Работу выполнил ... 28.10.93 15.04.94
 Инвентаризатор ...
 Проверил бригадир ...

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	премы	оконные перепл.	шт	30.0										
21		двери внутрен.	шт.	30.0										
22		наружн.	.	4.0										
23	фасад наружн. отделки		квм.	357										
24	отопление	трубы центр. отоп.	п/м											
25		радиаторы	сепц.											
26		панельное или калориферное	квм.											
27		печи на тверд. или газов. топлив.	шт.											
28		АГВ колонки	.											
29		канализ. водопров	умывальники	.	4									
30			раковины	.	4									
31			водопровод. трубы	п/м	44									
32			унитазы	шт	4									
33		сmyвные бачки	.	4										
34	канализ. трубы	п/м	32											
35	Трубы горяч. вод.	.												
36	ванны	шт.	4											
37	души	.												
38	колонки газовые или на тверд. толл.	.												
39	трубы газовые	п/м												
40	ллиты	газовые 2-х конф:	шт.	2										
41		4-х конф.	.	2										
42		электрические	.											
43	телевидение	общ. ант.												
44	лифты	шт.												
45	световая электропроводк.	п'м												
46	силовая электропроводк.	.												
47	вводное устройство	шт.												
48	электрощитов	.												
49	вентиляционные стволы и трубы	п/м												
50	мусоропровод. стволы	.												
51	прочие работы	Балконы и лоджи	шт.	1										
52		эркеры	.											
53		лестницы	ступени	.	22									
54			площадки	квм.	5.0									
55			ограждения	п/м										
56	Мусорасб. камеры	шт.												
57	бойлеры	.												
58	тепловые узлы	.												
59	водоподкачки	.												
60														

Потребность в капремонте по строению _____ руб.

Всего потребность капит. затрат по земельн. уч-ку _____ руб.

Работу выполнил: _____

(должность, ф. и. о. подпись)

Приложение №1.13

Выписки из ЕГРН на здания

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2024, поступившего на рассмотрение 06.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200291333			
Кадастровый номер:	78:42:1811305:7		
Номер кадастрового квартала:	78:42:1811305		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:18113Д:0:1		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 28/7		
Площадь:	433.1		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	5215987.88		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:1811305:113, 78:42:1811305:28, 78:42:1811305:29, 78:42:1811305:30, 78:42:1811305:31, 78:42:1811305:32, 78:42:1811305:33		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200291333			
Кадастровый номер:		78:42:1811305:7	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 28.03.1989	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Воронко Сергей Викторович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ", 7802866372	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200291333			
Кадастровый номер:		78:42:1811305:7	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:1811305:113	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	145.9
2	78:42:1811305:28	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	45.2
3	78:42:1811305:29	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.7
4	78:42:1811305:30	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	48.9
5	78:42:1811305:31	2	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	44
6	78:42:1811305:32	2	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	50.1
7	78:42:1811305:33	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

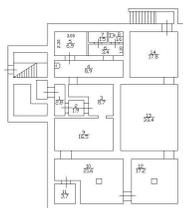
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200291333			
Кадастровый номер: 78:42:1811305:7		Номер этажа (этажей): подвал	

План подвала



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

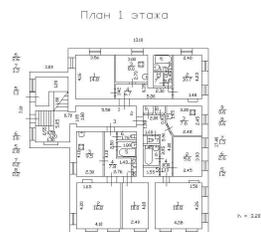
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 10

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200291333

Кадастровый номер: 78:42:1811305:7

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

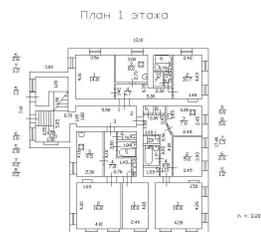
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 10

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200291333

Кадастровый номер: 78:42:1811305:7

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

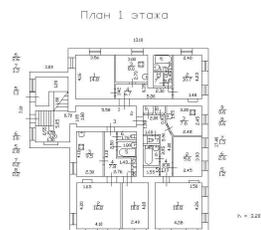
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 10

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200291333

Кадастровый номер: 78:42:1811305:7

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 10

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200291333

Кадастровый номер: 78:42:1811305:7

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

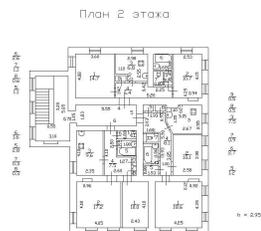
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 10

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200291333

Кадастровый номер: 78:42:1811305:7

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

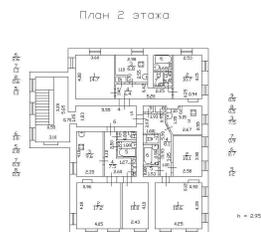
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 10

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200291333

Кадастровый номер: 78:42:1811305:7

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2024, поступившего на рассмотрение 06.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200288453			
Кадастровый номер:	78:42:0018113:1006		
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018113		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер ,; Кадастровый номер 78:18113:0:3		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Магазиная улица, дом 40/27, литера А		
Площадь:	497.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Музей " Царскосельская коллекция"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	15117347.15		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018113:1015		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0018113:1009		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200288453			
Кадастровый номер:		78:42:0018113:1006	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781610562610005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Дом М.А. Стеткевич", 2016-06-27, 10-267 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		дата завершения кадастровых работ: 16.07.2010	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Воронко Сергей Викторович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ", 7802866372	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200288453	
Кадастровый номер:	78:42:0018113:1006

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-06/012/2012-351 02.05.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Музей "Царскосельская коллекция", ИНН: 7820018897
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-06/0027/2005-537 16.01.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.01.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-06/0001/2006-358	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 10	
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200288453	
Кадастровый номер:	78:42:0018113:1006
	<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

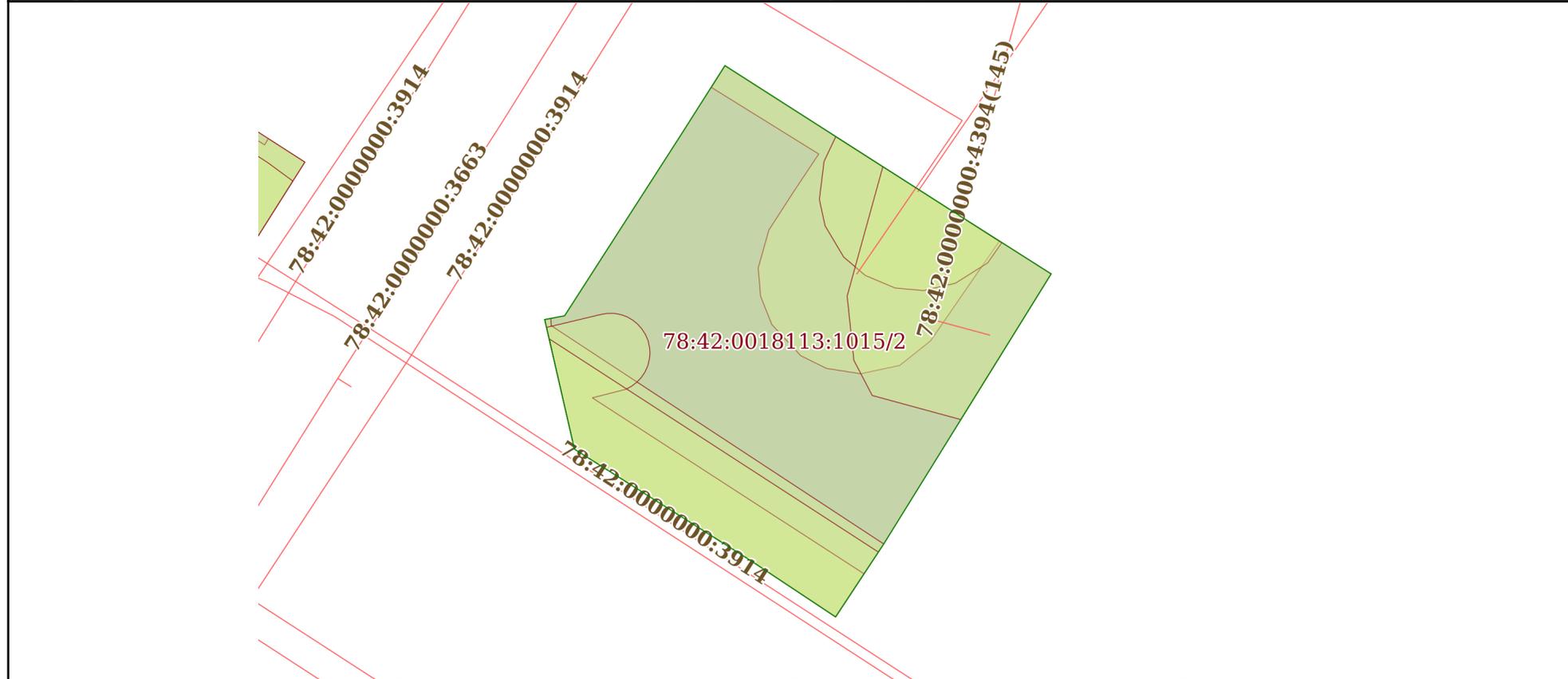
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200288453			
Кадастровый номер:	78:42:0018113:1006		

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200288453			
Кадастровый номер:		78:42:0018113:1006	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0018113:1009	1, 2, мансарда, цокольный	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	497.6



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

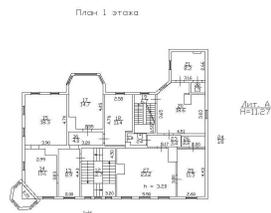
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200288453

Кадастровый номер: 78:42:0018113:1006 Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 4

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 10

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200288453

Кадастровый номер: 78:42:0018113:1006

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 4

Всего разделов: 5

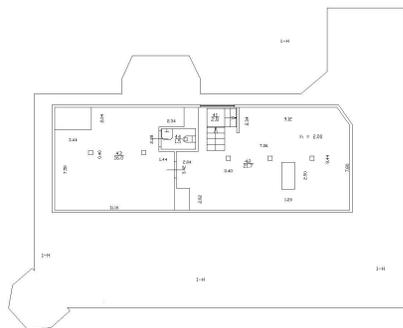
Всего листов выписки: 10

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200288453

Кадастровый номер: 78:42:0018113:1006

Номер этажа (этажей): мансарда

План мансарды



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 4

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 10

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200288453

Кадастровый номер: 78:42:0018113:1006

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2024, поступившего на рассмотрение 06.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200290008			
Кадастровый номер:	78:42:0018111:3006		
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018111		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:42:18111:2:18		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Магазиная улица, дом 50/37		
Площадь:	307.1		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	3698522		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018111:2		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0018111:3136, 78:42:0018111:3137, 78:42:0018111:3138, 78:42:0018111:3139, 78:42:0018111:3271		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200290008			
Кадастровый номер:		78:42:0018111:3006	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 21.05.2003	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Воронко Сергей Викторович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ", 7802866372	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200290008			
Кадастровый номер:		78:42:0018111:3006	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0018111:3136	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	69.7
2	78:42:0018111:3137	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	33.2
3	78:42:0018111:3138	2	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	71.7
4	78:42:0018111:3139	2	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	32.9
5	78:42:0018111:3271	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	99.6



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200290008			
Кадастровый номер: 78:42:0018111:3006		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

Всего разделов: 3

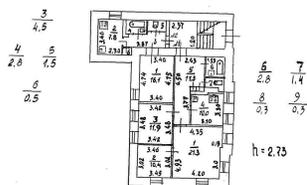
Всего листов выписки: 8

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200290008

Кадастровый номер: 78:42:0018111:3006

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

Всего разделов: 3

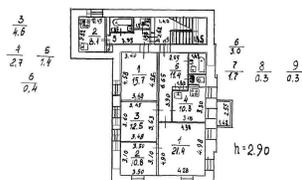
Всего листов выписки: 8

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200290008

Кадастровый номер: 78:42:0018111:3006

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

Всего разделов: 3

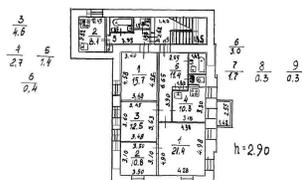
Всего листов выписки: 8

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200290008

Кадастровый номер: 78:42:0018111:3006

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

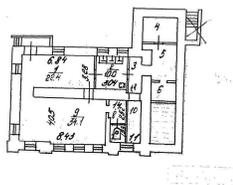
Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200290008

Кадастровый номер: 78:42:0018111:3006	Номер этажа (этажей): подвал
---------------------------------------	------------------------------

План подвала



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2024, поступившего на рассмотрение 06.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200285422			
Кадастровый номер:	78:42:1811302:2008		
Номер кадастрового квартала:	78:42:1811302		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:18113Б:0:2		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Магазиная улица, дом 22/30, литера А		
Площадь:	503.9		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	6068659.18		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:1811302:2152, 78:42:1811302:2153, 78:42:1811302:2154, 78:42:1811302:2155, 78:42:1811302:2156, 78:42:1811302:2157, 78:42:1811302:2158, 78:42:1811302:2159, 78:42:1811302:2198		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200285422			
Кадастровый номер:		78:42:1811302:2008	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 23.01.1995	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Воронко Сергей Викторович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ", 7802866372	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

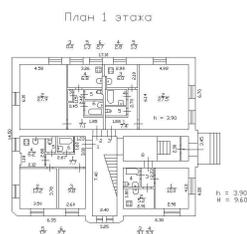
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200285422			
Кадастровый номер:		78:42:1811302:2008	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:1811302:2152	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	40.8
2	78:42:1811302:2153	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	46.2
3	78:42:1811302:2154	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	45
4	78:42:1811302:2155	1	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	23.6
5	78:42:1811302:2156	2	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	43.2
6	78:42:1811302:2157	2	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	46
7	78:42:1811302:2158	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	47.3
8	78:42:1811302:2159	2	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	39.6
9	78:42:1811302:2198	подвал	2-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	172.2

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200285422			
Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

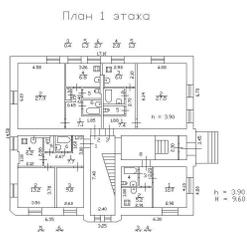
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200285422

Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

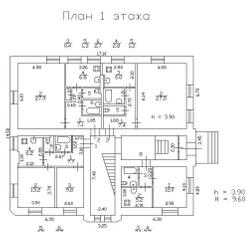
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200285422

Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

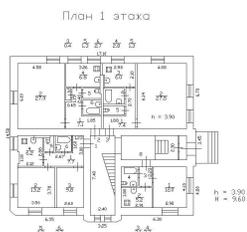
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200285422

Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

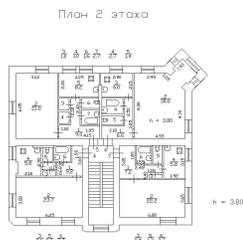
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200285422

Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

Всего разделов: 3

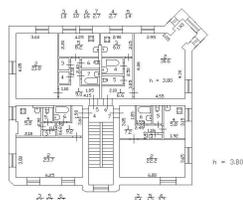
Всего листов выписки: 12

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200285422

Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

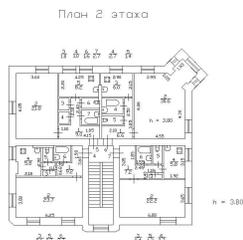
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200285422

Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

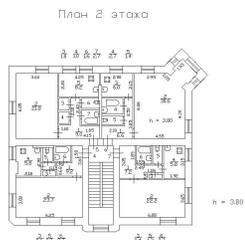
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 12

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200285422

Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

Всего разделов: 3

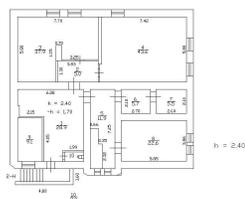
Всего листов выписки: 12

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200285422

Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Приложение №1.14

*Копия писем КГИОП от 28.11.2023 г. №01-43-26036/23-0-1; от 14.08.2024
№01-24-1728/24-0-1*



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

Смирновой Л.В.

smirnova_lv@fpispb.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№ _____
№01-43-26036/23-0-1 от 28.11.2023
Пер. № 01-43-26036 от 30.10.2023

Рассмотрев предоставленный план работ по объекту: «Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными вводами и строительству водопроводных домовых вводов по адресу: СПб, г. Пушкин, ул. Магази́нная от ул. Оранже́йная до ул. Шко́льной», КГИОП, сообщает следующее.

1) Согласно представленной схеме, работы планируются частично в границах объекта культурного наследия (далее – ОКН):

– выявленный ОКН «Дом Гасселя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магази́нная ул., 38; Леонтьевская ул., 42.

Деятельность на объектах культурного наследия регламентируется Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ).

В силу п. 1 ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно ч. 1 ст. 40 Закона № 73-ФЗ под работами по сохранению объекта культурного наследия понимаются направленные на обеспечение физической сохранности объекта ремонтно-реставрационные работы, в том числе консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования.

Согласно п. 1 ст. 45 Закона № 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, выданного органом охраны, и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

Порядок получения задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регламентируется Порядком выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 08.06.2016 №1278.

В настоящий момент задание на проведение вышеуказанных работ КГИОП не выдавалось.

В случае проведения работ в границах объектов культурного наследия собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия необходимо обратиться в КГИОП для получения задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

2) Согласно предоставленной схеме работы будут осуществляться в непосредственной близости от ОКН.

В целях обеспечения сохранности ОКН рабочая документация по строительству инженерных сетей должна содержать раздел обеспечения сохранности ОКН расположенных на земельных участках непосредственно связанных с участками проведения хозяйственных работ.

Согласно требованиям ст. 30 Закона № 73-ФЗ «документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия» является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) 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» (далее – историческое поселение). Территория работ расположена вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

4) Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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» (ред. 29.03.2023), работы планируются частично в единой охранной зоне ОЗ-2(42)01, а также в зоне исторических зеленых насаждений: озеленение вдоль Магазиной ул.

Согласно п. 7.13.1.3 специальным требованиям режима использования земель в ЗРЗ(36)19 запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

Учитывая изложенное, КГИОП вернется к рассмотрению предоставленной документации после предоставления материалов ландшафтных изысканий (проведенные на основании дендрологического анализа) местности, порубочного билета и акта Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга.

**Начальник Управления
сохранения исторической среды**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Е.А. Козырева

Сертификат 00D5539A1EE69D66A294E911DAA40215D2
Владелец **Козырева Екатерина Андреевна**
Действителен с 24.10.2022 по 17.01.2024



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Генеральному директору
ООО «Федеральный Проектный
Институт»

Воронко С.В.

ул. Профессора Качалова,
д. 7, лит. А, оф. 317,
Санкт-Петербург, 192019



Уважаемый Сергей Викторович!

Рассмотрев «АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Гасселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазиная ул. 38, Леонтьевская ул. 42 «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Часть 3. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр: 289/22 Д - ОСОКН, разработанного ООО «ФПИ» в 2023-24 гг.», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Кононовой Полиной Сергеевной, опубликованный в сети «Интернет» от 04.07.2024, КГИОП сообщает следующее.

В соответствии с Административным регламентом по предоставлению государственной услуги по согласованию раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (...), утвержденного распоряжением КГИОП от 24.06.2022 № 30-р КГИОП соглашается с положительным выводом экспертизы, а также, рассмотрев представленную документацию, КГИОП принял решение о согласовании раздела об обеспечении сохранности вышеуказанного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия на него проводимых работ.

**Временно исполняющий обязанности
начальника Управления историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических сооружений**

П.Н. Полякова

Приложение №1.15

Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт объекта культурного наследия части ремонта водопроводной сети, без изменения трассы и по существующим вводам в здание) от 13 января 2023 №01-21-3127/22-0-1

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов и
гидротехнических сооруженийКомитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.О. Приходько

(Ф.И.О.)

Директор

(должность)

*Дирекции по строительству**ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»**М.В. Мухомов*

(подпись)

(Ф.И.О.)

" 13 " *Февраль* 20 23 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 378568D953885295CE78B2F10715FEB5
Владелец Приходько Елена Олеговна
Действителен с 13.10.2022 по 06.01.2024

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-3127/22-0-1 от 13.01.2023

(ремонт объекта культурного наследия в части ремонта водопроводной сети,
без изменения трассы и по существующим вводам в здание)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия "Дом Гасселя"
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
город Пушкин							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Леонтьевская улица	д.	42/38	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):
Водопроводная сеть кад. № 78:42:0000000:3663 закреплена на праве хозяйственного ведения за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (свидетельство о государственной

Приходько Е.О.

регистрации права от 11.09.2015 № 78-78-06/023/2008-018)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Кавалергардская				д.	42		лит.	А		офис/кв.			-		
ИНН	7	8	3	0	0	0	0	4	2	6	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	5	6	2	5	4	-	-	-
Ответственный представитель:	Карпенко Сергей Александрович															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	+79211882412															
Адрес электронной почты:	Karpenko_SA@vodokanal.spb.ru															

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия "Дом Гасселя" утвержден КГИОП 19.11.2003.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Необходимо разработать и утвердить в КГИОП.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<p>ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта объекта культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного</p>

использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекс Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка».

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
историко-культурных
ландшафтов Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Голубцова Анна
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)

**Ведущий специалист отдела
гидротехнических сооружений
Управления историко-
культурных ландшафтов и
гидротехнических сооружений
КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Шадрина Виктория
Викторовна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №1.16

Письмо комитета по благоустройству Санкт-Петербурга от 14 июля 2023 г. № 01-13М-980/23, Акт обследования сохранения (сноса), пересадки зеленых насаждений и расчета их восстановительной стоимости от 14 июля 2023 г.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Караванная ул., 9, лит. А, Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 576-1204, факс (812) 312-7962
E-mail: kb@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 64222979 ОКОГУ 23260 ОГРН 1099847031570
ИНН/КПП 7840424142/784101001

14.07.2023 01-13М-940/23

На № 0432/2023 от 09.06.2023

**Генеральному директору
ООО «Федеральный проектный
институт»**

Воронко С.В.

АО «СПП «Пушкинское»

Уважаемый Сергей Викторович!

Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга (далее - Комитет), рассмотрев представленные проектные материалы, разработанные ООО «ФПИ» на основании задания на проектирование, стройгенплан (шифр № 289/22Д-ДБ.СПП-1 на одном листе) по объекту: «Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными вводами и строительству водопроводных домовых вводов» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Магазиная от ул. Оранжерейная до Школьной ул., предоставляет акт обследования сохранения (сноса), пересадки зеленых насаждений и расчета размера их восстановительной стоимости от 14.07.2023 (из двух частей), при условии выполнения следующих требований:

обеспечить сохранность зеленых насаждений, не входящих в зону производства работ;

пересадку зеленых насаждений произвести в агротехнический период по договору со специализированной организацией на места, согласованные с эксплуатирующей организацией;

о окончании работ восстановить благоустройство территории и предъявить уполномоченным представителям Комитета, владельцу территории.

Заместитель председателя Комитета

Т.А. Морозкова



АКТ № 1

из двух актов

обследования сохранения (сноса), пересадки
зеленых насаждений и расчет размера
их восстановительной стоимости

Дело 143/23

«14» июля 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

1. Представитель Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга, специалист отдела координации работ в зоне зеленых насаждений

2. Представитель АО «СПП «Пушкинское» инженер СПХ Докучаева П.О. 466-65-07

3. Представитель ООО «ФПИ» генеральный директор Воронко Сергей Викторович

На основании: Задание на проектирование от 29.06.2022 г., письмо КБ СПб № 01-13М-972/23-0-0 от 11.07.2023 г., письмо МА МО г. Пушкин № 01-894 от 19.06.2023 г., письмо Администрации Пушкинского р-на СПб № 07-36-9691/23-0-1 от 09.06.2023 г выписки из ЕГРН об объектах недвижимости: № КУВИ 001/2023-132482847 от 07.06.2023 г, № КУВИ 001/2023-132482058 от 07.06.2023 г, № КУВИ 001/2023-132457446 от 07.06.2023 г, № КУВИ 001/2023-132459209 от 07.06.2023 г, № КУВИ 001/2023-132459774 от 07.06.2023 г, № КУВИ 001/2023-132460713 от 07.06.2023 г, № КУВИ 001/2023-132480965 от 07.06.2023 г.

сего числа произвели обследование зеленых насаждений и иных объектов благоустройства, находящихся в зоне зеленых насаждений по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магазейная от ул. Оранжевая до ул. Школьной

вид зеленых насаждений: территории зеленых насаждений, выполняющих специальные функции; территории зеленых насаждений общего пользования городского значения; территории зеленых насаждений ограниченного пользования; зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена

Наименование муниципального образования (в отношении зеленых насаждений внутриквартального озеленения)

И установили, что согласно проекту (схеме, генплану) шифр: 289/22Д-ДБ.СГП-1

разработанному: ООО «ФПИ» г. Санкт-Петербург

В зону производства работ по строительству (размещению инженерных сетей) реконструкции уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительству водопроводных домовых вводов

попадают следующие зеленые насаждения, и иные объекты благоустройства, находящиеся в зоне зеленых насаждений:

№ п/п	Порода деревьев, кустарников и иные объекты благоустройства, находящиеся в зоне зеленых насаждений	диаметр деревьев, возраст кустарников	Количество			коэффициент стоимости деревьев (пр.№1)	коэф. стоимости кустарников (пр.№2)	коэф. стоимости газонов (пр.№3)	коэф. стоимости др. объектов благоустройства	Коэффициент общего состояния (пр. №5)	Стоимость условной единицы	Сумма восстановительной стоимости
			подлежит вырубке	подлежит пересадке	подлежит сохранению							
1.	Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительство водопроводных домовых вводов в теле дорожного полотна ул. Магазейная от											

Школьной ул в сторону Оранжерейной ул.											
2. Далее по чётной стороне 16УО-005											
3.	Газон	м ²	12				4		1,0	300	14400 =
4. Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена											
5.	Газон	м ²	195				4		1,0	300	234000 =
6.	Сирень	10-15 лет	3				35		1,0	300	31500 =
7.	Вишня	6 см	1				60		1,0	300	18000 =
8.	Вишня	20 см	1				40		1,0	300	21000 =
9.	Клён	22 см	1				80		1,0	300	24000 =
10.	Черёмуха	5 лет	12				10		1,0	300	36000 =
11.	Клён	16 см	1				40		1,0	300	21000 =
12.	Клён	32 см	1				30		1,0	300	27000 =
13. Далее в теле дорожного полотна ул. Магазейная											
14. Далее 16УО-005											
15.	Газон	м ²	12				4		1,0	300	14400 =
16.	Липа	6 см	-	-	1	На время производства работ дерева обшить деревянными щитами			1,0	300	—
17. Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена											
18.	Газон	м ²	4				4		1,0	300	4800 =
19. Далее в теле дорожного полотна ул. Магазейная											
20. Далее 16УО-005											
21.	Газон	м ²	11				4		1,0	300	13200 =
22. Далее смотреть акт № 2 с № п/п 2											
23. Далее в теле дорожного полотна ул. Магазейная											
24. Далее 16УО-005											
25.	Газон	м ²	19				4		1,0	300	22800 =
26. Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена											
27.	Газон	м ²	49				4		1,0	300	58800 =
28.	Липа	20 см	1				70		1,0	300	21000 =
29.	Липа	24 см			1	На время производства работ дерева обшить деревянными щитами			1,0	300	—
30.	Спирея	5-10 лет	4				20		1,0	300	24000 =
31.	Кизильник	5-10 лет	14				20		1,0	300	84000 =
32. Далее в теле дорожного полотна ул. Магазейная											
33. Далее 16УО-005											
34.	Газон	м ²	12				4		1,0	300	14400 =
35.	Липа	20 см			1	На время производства работ дерева обшить деревянными щитами			1,0	300	—
36.	Липа	16 см	1				40		1,0	300	21000 =
37. Далее смотреть акт № 2 с № п/п 8											
38. Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена Кадастр 78:42:1811301:1738											
39.	Газон	м ²	16				4		1,0	300	19200 =
40.	Сирень	5-10 лет	1				25		1,0	300	7500 =

432 000 =

41.	Далее в теле дорожного полотна ул. Магази́нная										
42.	Далее 16УО-005										
43.	Газон	м ²	11				4		1,0	300	13 200 =
44.	Липа	20 см			1	На время производства работ дерева обшить деревянными щитами			1,0	300	—
45.	Липа	22 см			1	На время производства работ дерева обшить деревянными щитами			1,0	300	—
46.	Далее смотреть акт № 2 с № п/п 11										
47.	Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена										
48.	Газон	м ²	33				4		1,0	300	39 600 =
49.	Тротуарная плитка	м ²	5			Снять и восстановить.			1,0	300	—
50.	Шиповник	10 лет	7				20		1,0	300	42 000 =
51.	Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена Кадастр 78:42:1811301:1738										
52.	Газон	м ²	2				4		1,0	300	2 400 =
53.	Далее смотреть акт № 2 с № п/п 19										
54.	Далее в теле дорожного полотна ул. Магази́нная										
55.	Далее смотреть акт № 2 с № п/п 28										
56.	Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена Кадастр 78:42:1811301:1431										
57.	Газон	м ²	10				4		1,0	300	12 000 =
58.	Цветник	м ²	4					10	1,0	300	12 000 =
59.	Чубушник	15 лет	2				35		1,0	300	21 000 =
60.	Далее в теле дорожного полотна ул. Магази́нная										
61.	Далее 16УО-005										
62.	Газон	м ²	10				4		1,0	300	12 000 =
63.	Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена										
64.	Газон	м ²	30				4		1,0	300	36 000 =
65.	Клён	24 см	1			20			1,0	300	24 000 =
66.	Клён	6 см	1			60			1,0	300	18 000 =
67.	Шиповник	5-10 лет	11				25		1,0	300	82 500 =
68.	Спирея	5-10 лет	2				20		1,0	300	12 000 =
69.	Липа	24 см			1	На время производства работ дерева обшить деревянными щитами			1,0	300	—
70.	Далее в теле дорожного полотна ул. Магази́нная										
71.	Далее 16УО-005										
72.	Газон	м ²	10				4		1,0	300	12 000 =
73.	Далее смотреть акт № 2 с № п/п 34										
74.	Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена Кадастр 78:42:1811301:1438										
75.	Газон	м ²	7				4		1,0	300	8 400 =
76.	Далее в теле дорожного полотна ул. Магази́нная										
77.	Далее 16УО-005										

347100

78.	Газон	м ²	9				4		1,0	300	10 800 =
79.	Липа	12 см			1	На время производства работ деревья обшить деревянными щитами			1,0	300	—
80.	Далее смотреть акт № 2 с № п/п 39										
81.	Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена Кадастр 78:42:1811301:1437										
82.	Газон	м ²	7				4		1,0	300	8 400 =
83.	Далее в теле дорожного полотна ул. Магазиная										
84.	Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена										
85.	Тротуарная плитка	м ²	14			Снять и восстановить.			1,0	300	—
86.	Далее ЗНОП ГЗ № 16004										
87.	Газон	м ²	6				4		1,0	300	4 200 =
88.	Далее территория зелёных насаждений ограниченного пользования. Кадастр 78:42:0018113:1001										
89.	Тротуарная плитка	м ²	6			Снять и восстановить.			1,0	300	—
90.	Далее в теле дорожного полотна ул. Магазиная										
91.	Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена										
92.	Тротуарная плитка	м ²	10			Снять и восстановить.			1,0	300	—
93.	Далее территория зелёных насаждений ограниченного пользования. Кадастр 78:42:0018113:1001										
94.	Тротуарная плитка	м ²	4			Снять и восстановить.			1,0	300	—
95.	Далее ЗНОП ГЗ № 16004										
96.	Газон	м ²	16				4		1,0	300	19 200 =
97.	Сирень	Свыше 15 лет	4			35			1,0	300	42 000 =
98.	Далее в теле дорожного полотна ул. Магазиная до ул. Оранжерейная и от ул. Оранжерейная в сторону Школьной ул. по нечётной стороне.										
99.	Далее 16УО-005										
100.	Газон	м ²	11				4		1,0	300	13 200 =
101.	Липа	40 см			1				1,0	300	—
102.	Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена										
103.	Газон	м ²	21				4		1,0	300	25 200 =
104.	Цветник	м ²	1					10	1,0	300	3 000 =
105.	Гортензия	5 лет	1			15			1,0	300	4 500 =
106.	Сирень	5 лет	1			15			1,0	300	4 500 =
107.	Спирея	5-10 лет	4				20		1,0	300	24 000 =
108.	Ель	1 см		1		80			1,0	300	24 000 =
109.	Туя	1 см		2		70			1,0	300	42 000 =
110.	Далее в теле дорожного полотна ул. Магазиная										
111.	Далее 16УО-005										
112.	Газон	м ²	3				4		1,0	300	3 600 =
113.	Далее смотреть акт № 2 с № п/п 42										

93/600 =

114.	Далее кадастр 78:42:1811304:13 долевая собственность										
115.	Далее в теле дорожного полотна ул. Магазейная										
116.	Далее 16УО-005										
117.	Газон	м ²	11				4		1,0	300	13 200 =
118.	Липа	20 см	2			70			1,0	300	42 000 =
119.	Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена										
120.	Цветник	м ²	29					10	1,0	300	87 000 =
121.	Чубушник	5-10 лет	3			25			1,0	300	22 500 =
122.	Сирень	5-10 лет	1			25			1,0	300	7 500 =
123.	Далее в теле дорожного полотна ул. Магазейная										
124.	Далее 16УО-005										
125.	Газон	м ²	2				4		1,0	300	2 400 =
126.	Далее смотреть акт № 2 с № п/п 46										
127.	Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена										
128.	Цветник	м ²	33					10	1,0	300	99 000 =
129.	Спирея	10-15 лет	55			35			1,0	300	577 500 =
130.	Лапчатка	10-15 лет	2			35			1,0	300	21 000 =
131.	Роза	5-10 лет	1			25			1,0	300	7 500 =
132.	Жимолость	10-15 лет	1			30			1,0	300	9 000 =
133.	Гортензия	5-10 лет	1			25			1,0	300	7 500 =
134.	Девичий виноград	10-15 лет	1			25			1,0	300	7 500 =
135.	Туя	1 см		1		70			1,0	300	21 000 =
136.	Далее в теле дорожного полотна ул. Магазейная										
137.	Далее 16УО-005										
138.	Газон	м ²	11				4		1,0	300	13 200 =
139.	Липа	20 см			2	На время производства работ дерева обшить деревянными щитами			1,0	300	—
140.	Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена										
141.	Газон	м ²	30				4		1,0	300	36 000 =
142.	Берёза	40 см	1			90			1,0	300	27 000 =
143.	Берёза	36 см			1	На время производства работ дерева обшить деревянными щитами					—
144.	Далее в теле дорожного полотна ул. Магазейная										
145.	Далее 16УО-005										
146.	Газон	м ²	3				4		1,0	300	3 600 =
147.	Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена										
148.	Газон	м ²	2				4		1,0	300	2 400 =
149.	Клён	48 см			1	На время производства работ дерева обшить деревянными щитами			1,0	300	—
150.	Далее смотреть акт № 2 с № п/п 49										
151.	Далее в теле дорожного полотна ул. Магазейная										
152.	Далее 16УО-005										

1038 200
1009 200

153.	Газон	м ²	11				4		1,0	300	13200 =
154.	Липа	24 см			1	На время производства работ деревья обшить деревянными щитами			1,0	300	—
155.	Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена										
156.	Газон	м ²	21				4		1,0	300	25200 =
157.	Далее в теле дорожного полотна ул. Магазиная										
158.	Далее 16УО-005										
159.	Газон	м ²	11				4		1,0	300	13200 =
160.	Липа	26 см			1	На время производства работ деревья обшить деревянными щитами			1,0	300	—
161.	Липа	4 см			1	На время производства работ деревья обшить деревянными щитами			1,0	300	—
162.	Далее зеленые насаждения, произрастающие на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, собственность на которые не разграничена										
163.	Газон	м ²	24				4		1,0	300	28800 =
164.	Далее до существующей сети на пересечении с ул. Школьная в теле дорожного полотна по ул. Магазиная										
Всего по акту: на снос: газон – 642 м ² ; цветники – 67 м ² ; тротуарная плитка – 39 м ² ; деревья – 12 шт; кустарники – 128 шт; на сохранение: дерево – 15 шт. Зелёные насаждения, находящиеся на территории с кадастровым номером 78:42:1811304:13 в акте не учтены, так как данный участок находится в долевой собственности.											
$\Sigma = 2397900 =$											

Размер коэффициентов определяется в соответствии с приложениями 1-5 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.10.2004 № 1641 «О размере и порядке оплаты средств, составляющих восстановительную стоимость зеленых насаждений в Санкт-Петербурге и других объектов благоустройства, находящихся на территории парков, садов, скверов, бульваров, детских и спортивных площадок в Санкт-Петербурге», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2013 № 1012 «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.10.2004 № 1641, от 29.06.2010 № 836»

Вышеуказанную стоимость в размере:

2 397 900 = (два миллиона триста девяносто семь тысяч девятьсот рублей с копейками)

должен (должно) оплатить не позднее пяти дней со дня выписки счета.

Предложение и заключение комиссии:

1. До начала работ оплатить восстановительную стоимость за ущерб, наносимый зеленому фонду Санкт-Петербурга.
2. Перед началом работ вызвать на место владельца территории.
3. Снос зеленых насаждений на объекте производить только при наличии порубочного билета (разрешения на производство работ в зоне зеленых насаждений).
4. После окончания работ восстановление нарушенного благоустройства производить в полном объеме по факту нарушения. Неблагоустроенную территорию спланировать.
5. Выполнение благоустройство сдать владельцу территории и представителю УСПХ Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга.
6. Произвести отделение растительно-земельного гумусового слоя почвы от остального грунта, обеспечить складирование растительно-земельного гумусового слоя почвы и передачу для дальнейшего использования по указанию Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга (в случае уничтожения растительно-земельного гумусового слоя почвы).

Срок действия настоящего акта 2 года.

Приложение: фотофиксация на -х листах.

Подписи:




_____ **Докучаева П.О.**


_____ **Воронко С.В.**

Объем вынужденного сноса зеленых насаждений по фактическому обследованию в зоне производства работ по шифру проекта 289/22Д-ДБ.СПП-1 соответствует.



Докучаева П.О.



АКТ № 2
из двух актов
обследования сохранения (сноса), пересадки
зеленых насаждений и расчет размера
их восстановительной стоимости

Дело 143/23

«14» июля 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

1. Представитель Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга, специалист отдела координации работ в зоне зеленых насаждений
М.В. Мамикова
2. Представитель АО «СПП «Пушкинское» инженер СПХ Докучаева П.О. 466-65-07
3. Представитель ООО «ФПИ» генеральный директор Воронко Сергей Викторович
4. На основании: Задание на проектирование от 29.06.2022 г., письмо КБ СПб № 01-13М-972/23-0-0 от 11.07.2023 г., письмо МА МО г. Пушкин № 01-894 от 19.06.2023 г., письмо Администрации Пушкинского р-на СПб № 07-36-9691/23-0-1 от 09.06.2023 г выписки из ЕГРН об объектах недвижимости: № КУВИ 001/2023-132482847 от 07.06.2023 г, № КУВИ 001/2023-132482058 от 07.06.2023 г, № КУВИ 001/2023-132457446 от 07.06.2023 г, № КУВИ 001/2023-132459209 от 07.06.2023 г, № КУВИ 001/2023-132459774 от 07.06.2023 г, № КУВИ 001/2023-132460713 от 07.06.2023 г, № КУВИ 001/2023-132480965 от 07.06.2023 г.

сего числа произвели обследование зеленых насаждений и иных объектов благоустройства, находящихся в зоне зеленых насаждений по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магазиная от ул. Оранжевая до ул. Школьной

вид зеленых насаждений: территории зеленых насаждений общего пользования местного значения;

Наименование муниципального образования (в отношении зеленых насаждений внутриквартального озеленения) МО г. Пушкин

И установили, что согласно проекту (схеме, генплану) шифр: 289/22Д-ДБ.СГП-1

разработанному: ООО «ФПИ» г. Санкт-Петербург

В зону производства работ по строительству (размещению инженерных сетей) реконструкции уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительству водопроводных домовых вводов

попадают следующие зеленые насаждения, и иные объекты благоустройства, находящиеся в зоне зеленых насаждений:

№ п/п	Порода деревьев, кустарников и иные объекты благоустройства, находящиеся в зоне зеленых насаждений	диаметр деревьев, возраст кустарников	Количество			коэффициент стоимости деревьев (пр.№1)	коэф. стоимости кустарников (пр.№2)	коэф. стоимости газонов (пр.№3)	коэф. стоимости др. объектов благоустройства	Коэффициент общего состояния (пр. №5)	Стоимость условной единицы	Сумма восстановительной стоимости
			подлежит вырубке	подлежит пересадке	подлежит сохранению							
	реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительство водопроводных домовых вводов											
1.	Смотреть акт № 1 с № п/п 1											
2.	Далее ЗНОП МЗ № 42-107-31											
3.	Газон	м ²	46					4		1,0	300	53200 =
4.	Вяз	12 см	1			60				1,0	300	18000 =
5.	Клён	18 см	1			40				1,0	300	21000 =
6.	Карагана	15 лет	3				30			1,0	300	27000 =
7.	Далее смотреть акт № 1 с № п/п 23											

8.	Далее ЗНОП МЗ № 42-107-92										
9.	Газон	м ²	11				4		1,0	300	13 200 =
10.	Далее смотреть акт № 1 с № п/п 38										
11.	Далее ЗНОП МЗ № 42-107-92										
12.	Газон	м ²	117				4		1,0	300	140 400 =
13.	Тротуарная плитка	м ²	26						1,0	300	—
14.	Ель	16 см	1			90			1,0	300	27 000 =
15.	Сирень	10-15 лет	1			35			1,0	300	4 500 =
16.	Чубушник	10-15 лет	2			35			1,0	300	9 000 =
17.	Спирея	5-10 лет	12			20			1,0	300	72 000 =
18.	Далее смотреть акт № 1 с № п/п 47										
19.	Далее ЗНОП МЗ № 42-107-92										
20.	Газон	м ²	67				4		1,0	300	20 400 =
21.	Тротуарная плитка	м ²	10						1,0	300	—
22.	Цветник	м ²	9					10	1,0	300	27 000 =
23.	Сирень	10-15 лет	7			35			1,0	300	73 500 =
24.	Чубушник	10-15 лет	2			35			1,0	300	9 000 =
25.	Спирея	5-10 лет	3			20			1,0	300	18 000 =
26.	Шиповник	5-10 лет	1			25			1,0	300	7 500 =
27.	Далее смотреть акт № 1 с № п/п 54										
28.	Далее ЗНОП МЗ № 42-107-92										
29.	Газон	м ²	15				4		1,0	300	18 000 =
30.	Цветник	м ²	3					10	1,0	300	9 000 =
31.	Кизильник	10 лет	5			20			1,0	300	30 000 =
32.	Спирея	До 5 лет	5			10			1,0	300	15 000 =
33.	Далее смотреть акт № 1 с № п/п 56										
34.	Далее ЗНОП МЗ № 42-107-92										
35.	Газон	м ²	16				4		1,0	300	19 200 =
36.	Шиповник	5 лет	5			15			1,0	300	22 500 =
37.	Барбарис	5 лет	2			10			1,0	300	6 000 =
38.	Далее смотреть акт № 1 с № п/п 74										
39.	Далее ЗНОП МЗ № 42-107-92										
40.	Газон	м ²	8				4		1,0	300	9 600 =
41.	Далее смотреть акт № 1 с № п/п 81										
42.	Далее ЗНОП МЗ № 42-107-93										
43.	Газон	м ²	2				4		1,0	300	2 400 =
44.	Тротуарная плитка	м ²	5						1,0	300	—
45.	Далее смотреть акт № 1 с № п/п 114										
46.	Далее ЗНОП МЗ № 42-107-93										
47.	Тротуарная плитка	м ²	6						1,0	300	—
48.	Далее смотреть акт № 1 с № п/п 127										
49.	Далее ЗНОП МЗ № 42-107-93										
50.	Газон	м ²	38				4		1,0	300	45 600 =
51.	Берёза	40 см	-	-	1	На время производства работ деревья обшить деревянными щитами			1,0	300	—
52.	Спирея	5-10 лет	3			20			1,0	300	18 000 =
53.	Сирень	10-15 лет	2			35			1,0	300	21 000 =
54.	Далее смотреть акт № 1 с № п/п 151										

819 000 =

Всего по акту: на снос: газон – 320 м²; цветники – 12 м²; тротуарная плитка – 47 м²; деревья – 3 шт; кустарники – 53 шт; на сохранение: дерево – 1 шт.

Размер коэффициентов определяется в соответствии с приложениями 1-5 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.10.2004 № 1641 «О размере и порядке оплаты средств, составляющих восстановительную стоимость зеленых насаждений в Санкт-Петербурге и других объектов благоустройства, находящихся на территории парков, садов, скверов, бульваров, детских и спортивных площадок в Санкт-Петербурге», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2013 № 1012 «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.10.2004 № 1641, от 29.06.2010 № 836»

Вышеуказанную стоимость в размере:

819 000 = (восемьсот
девятнадцать тысяч рублей
(наименование организации)
00 копеек)

должен (должно) оплатить не позднее пяти дней со дня выписки счета.

Предложение и заключение комиссии:

1. До начала работ оплатить восстановительную стоимость за ущерб, наносимый зеленому фонду Санкт-Петербурга.
2. Перед началом работ вызвать на место владельца территории.
3. Снос зеленых насаждений на объекте производить только при наличии порубочного билета (разрешения на производство работ в зоне зеленых насаждений).
4. После окончания работ восстановление нарушенного благоустройства производить в полном объеме по факту нарушения. Неблагоустроенную территорию спланировать.
5. Выполнение благоустройство сдать владельцу территории и представителю УСПХ Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга.
6. Произвести отделение растительно-земельного гумусового слоя почвы от остального грунта, обеспечить складирование растительно-земельного гумусового слоя почвы и передачу для дальнейшего использования по указанию Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга (в случае уничтожения растительно-земельного гумусового слоя почвы).

Срок действия настоящего акта 2 года.

Приложение: фотофиксация на -х листах.

Подписи:



Докучаева П.О.

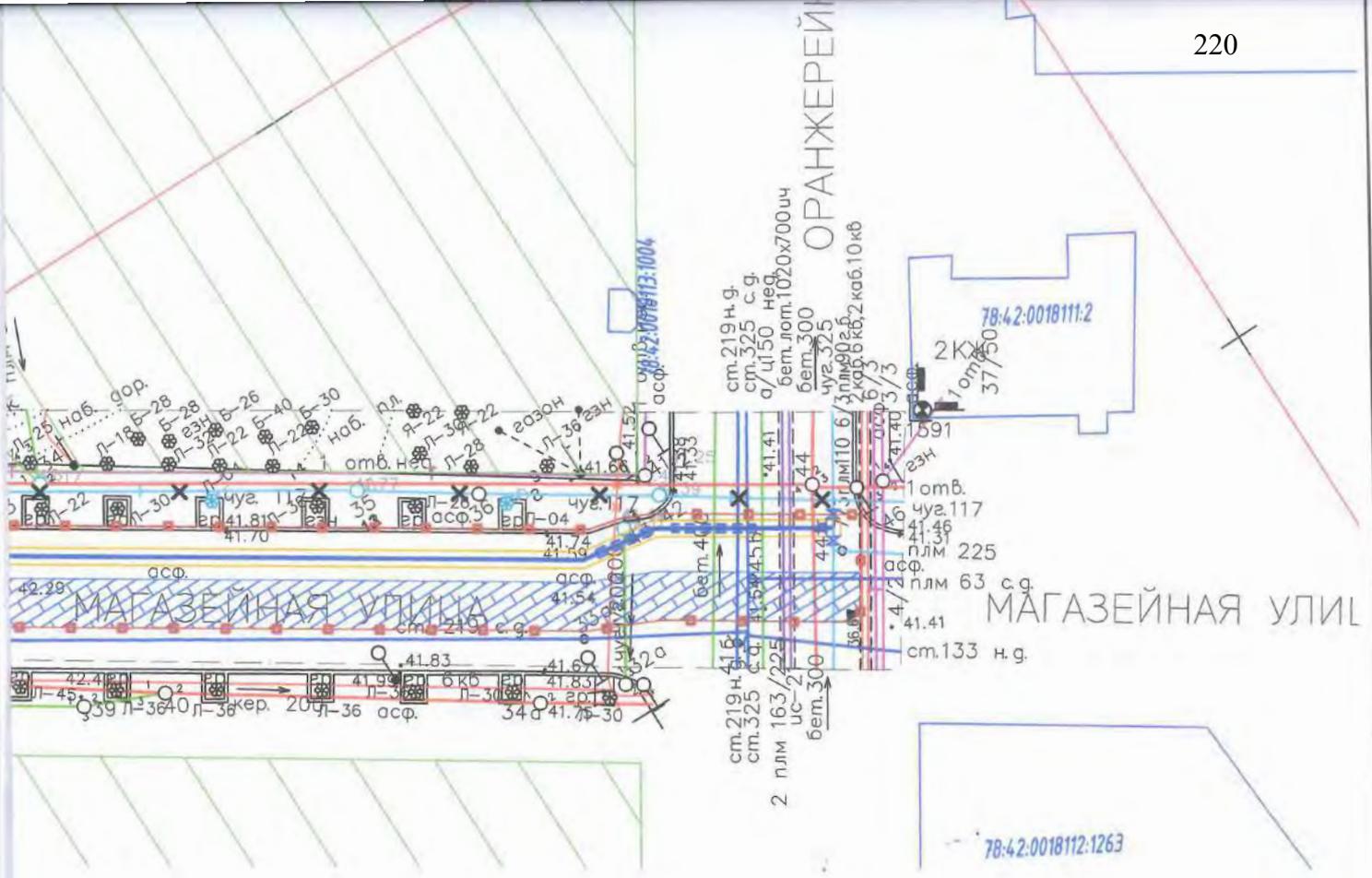


Воронко С.В.

Объем вынужденного сноса зеленых насаждений по фактическому обследованию в зоне производства работ по шифру проекта 289/22Д-ДБ.СГП-1 соответствует.

Акционерное общество
«Садово-парковое предприятие
«Пушкинское»
(АО «СП» «Пушкинское»)

Докучаева П.О.



Восстановительная стоимость
зеленым насаждениям
определена в соответствии с постановлениями
Правительства Санкт-Петербурга
от 04.10.2004 № 1641, от 21.12.2013 № 1012

Акт от 14.07.2023

Шифр № 289/22Д-ДБ.СГП-1

Разработан ООО "ФПИ"

Письмо от 14.07.2023
№ 01-13М-980/23

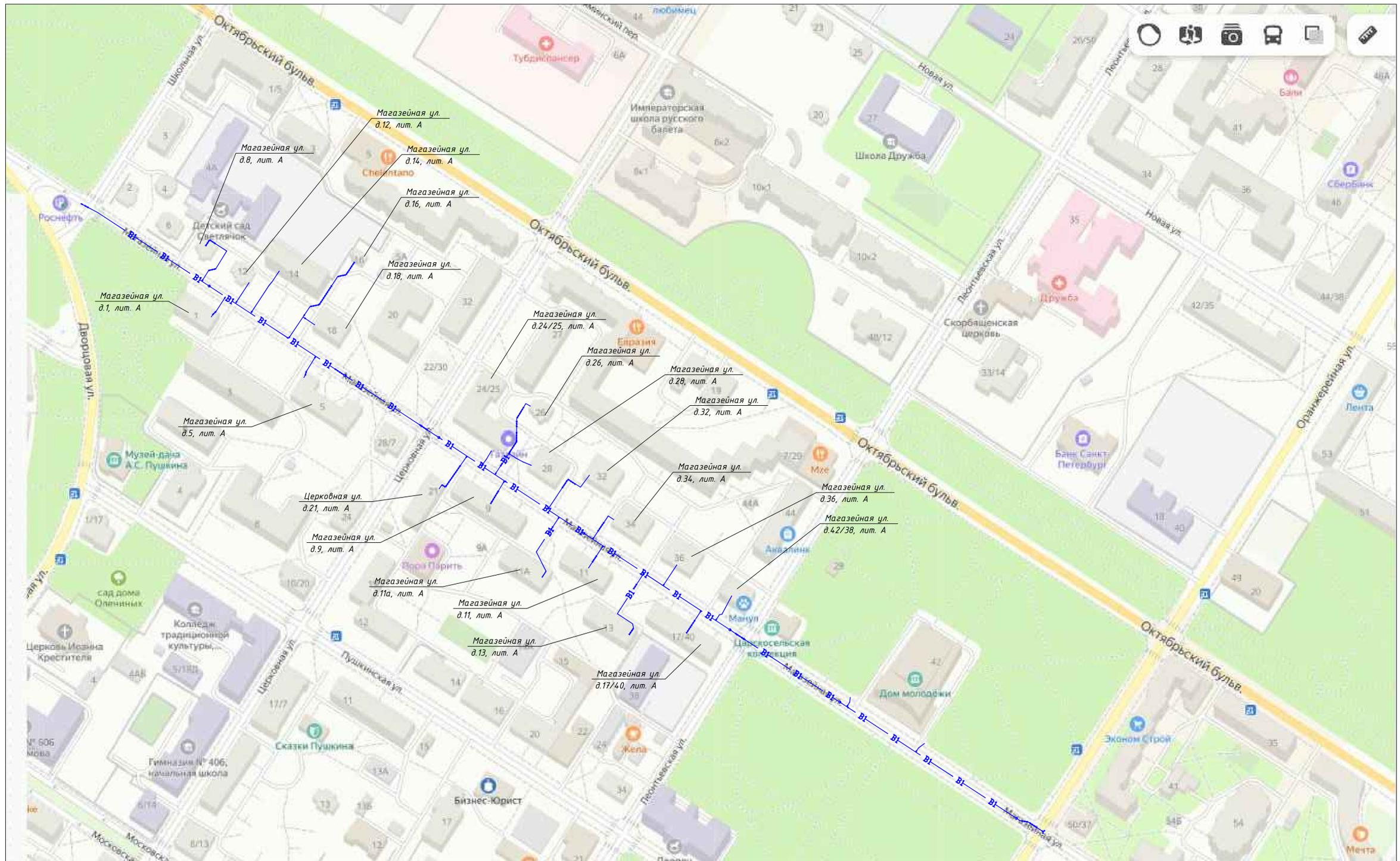
Зам. председателя
Комитета
по благоустройству

Ирина Т. А. Морозова

						289/22Д-ДБ.СГП-1		
						Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительство водопроводных домовых вводов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магази́нная от ул. Оранже́рейная до ул. Шко́льной		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Валькович		<i>Валькович</i>	07.23	Дороги. Благоустройство	П	1
Разработал		Соловьев		<i>Соловьев</i>	07.23			
						План сноса зеленых насаждений (Стройгенплан)		ООО "ФПИ" г. Санкт-Петербург

Приложение №1.17

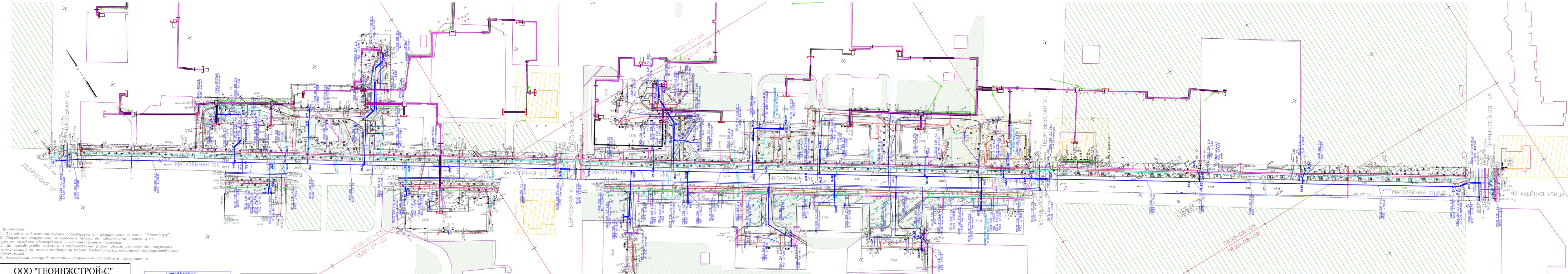
Материалы проекта



Условные обозначения:

- проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод

					289/22Д-ППО-1			
					Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительство водопроводных домовых вводов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магазейная от ул. Оранжерейной до ул. Школьной.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Нерншова			11.23	План полосы отвода	П,Р	1,2
Проверил		Лутол			11.23			
					Ситуационный план			
ГИП		Валькович			11.23	ООО "ФПИ" г. Санкт-Петербург		



Примечания:
 1. Плановая и высотная съемка произведена от референсных станций "Геоспадер"
 2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам
 3. До производства земляных и строительных работ близли охраняемых зон подземных коммуникаций на месте проведения работ вызвать представителей соответствующих организаций
 4. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена попланшетно.

ООО "ГЕОИНЖСТРОЙ-С"

ДСП	Уч. №	Изготовлено 3 экз. Количество листов в одном экз. 1
Топографический план для проектирования Заказчик: ООО "КОНСТАНТ ИНЖИНИРИНГ" Адрес: Санкт-Петербург, Пушкинский район, в. Пушкин, ул.Магазейная от ул. Оранжевой до ул. Площади 3,4 Га		Уведомление геодезического отдела ИТЛ № 0334-23 от 09.09.2023, масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановый части: на январь 2023г. Высотный части: Высоты 1964г. Высоты 2023г. Балтийская 1977г.	
Примечание: экспликация колодезь подземных сооружений на листе	Инженер: Силинов	
Проверил: Хуреталов	Составитель: Ананьев	

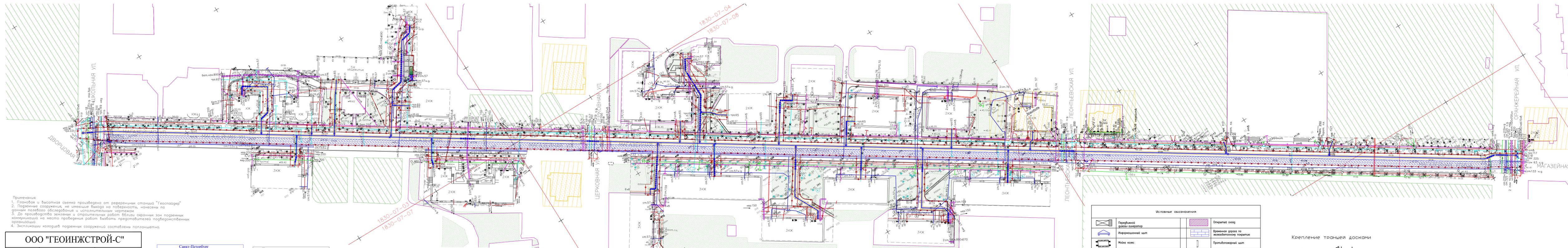
Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 27.01.2023 № 0334-23
 Проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
 Составленный на этом материал план М. 1: 500 пригоден для проектирования строительства
 Начальник Геолого-геодезического отдела Работу принял
 " " января 2023 г.
 Рег. № 0334-23/1
 /Гринов А.С./
 /Денисов Ф.Ф./
 /Худнев А.Н./
 /Парфенова В.В./

Предусмотреть охраняемые зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080
 "Об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

- Условные обозначения:
- хозяйственно-питьевая водопровод - задвижка
 - пожарный гидрант
 - деантигуриный водопровод
 - граница земельного участка
 - объекты культурного наследия
 - территория объекта культурного наследия
 - ЗНОП городского значения
 - ЗНОП местного значения
 - деантигурируемое дерево

Проектные решения по объекту "Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными точечными вводами и строительство водопроводных точечных вводов по адресу: Санкт-Петербург, в. Пушкин, ул. Магазейная от ул. Оранжевой до ул. Школьной", разработаны ООО "Федеральный Проектный Институт", шифр: 289/22Д-ТКР.НВ-03/2023
 в объеме 12 листов, размещенных в 12 листах: Школьная ул., Леонтьевская ул., Магазейная ул., Дворцовая бульв.
 Вып. ООО "ФН Проект", шифр: 0124/0РЧ-2022-ТКР-ТС.

289/22Д-ТКР.НВ-2							
Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными точечными вводами и строительство водопроводных точечных вводов по адресу: Санкт-Петербург, в. Пушкин, ул. Магазейная от ул. Оранжевой до ул. Школьной							
Изм.	Кол.уч.	Лист № Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Евсеева	12.22			Внешние сети водоснабжения	1	1
Проверил	Лука	12.22				План проектируемых сетей водопровода (И 1500)	
						ООО "ФНП" г. Санкт-Петербург	



Примечания:
 1. Плановая и высотная съемка произведена от референчных станций "Геоспавер"
 2. Поземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам
 3. До производства земляных и строительных работ филиал охраняемых зон подземных коммуникаций на место проведения работ вызвать представителей подземных организаций
 4. Экспликации колодезь подземных сооружений составлены по плану.

ООО "ГЕОИНЖСТРОЙ-С"	
ДСП	Уч. № _____
Исполнено 3 экз. Количество листов в одном экз. 1	
Топографический план для проектирования Заказчик ООО "КОНСТАНТ ИНЖИНИРИНГ" Адрес Санкт-Петербурга, Пушкинский район, в. Пушкин, ул.Магазейная от ул. Оранжерейной до ул. Школьной	Увеличение плана - географическая сетка А74 М 0334-23 от 29.01.2023 масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановая часть Высотная часть на январь 2023г.
Примечание: экспликация колодезь подземных сооружений на листах	
Ген. директор	Сытин
Геодезист	Хрусталь
Составитель	Ананиев

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 27.01.2023 № 0334-23
 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
 Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования строительства
 Начальник Геолого-геодезического отдела Работу принял /Еринов А.С./ /Денисов Ф.Ф./ /Худяев А.Н./ /Парфенова В.В./
 " " января 2023 г. Рег. № 0334-23/1

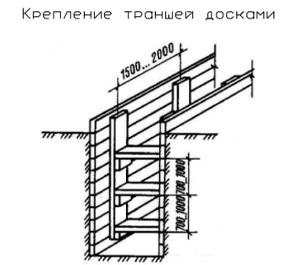
Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080
 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной инвентарной сети и государственной триангуляционной сети"

Экспликация зданий и сооружений на период строительства

Обозн. на схеме	Наименование	Габариты, м (ПШД/В)	Кол-во
5	Двухэтажные бытовые помещения санитарно-бытового и административного назначения	3,0х6,0х2,9	2
6	Уборная (Санитарный блок СБ1)	1,1х1,1х2,2	2
7	Склад материалы - техникой (Морской контейнер 20 фт)	6,1х2,4х2,6	1
8	Пункт утилизации и хранения бытовых отходов (Контейнер для мусора 60,7 куб. м)		1
9	Навесы с полом для противопожарных нужд строительного города с полом (Еврокуб с подстремом)		1
10	Сетка для отвода бытовых и поверхностных вод		1
11	Станд. противопожарный		
12	В случае впадения		
13	Отметитель тротуарный ОП-8 (переносной)		
14	Контейнер для вывоза строительного мусора типа "Труба", объемом 12 м3		

Условные обозначения

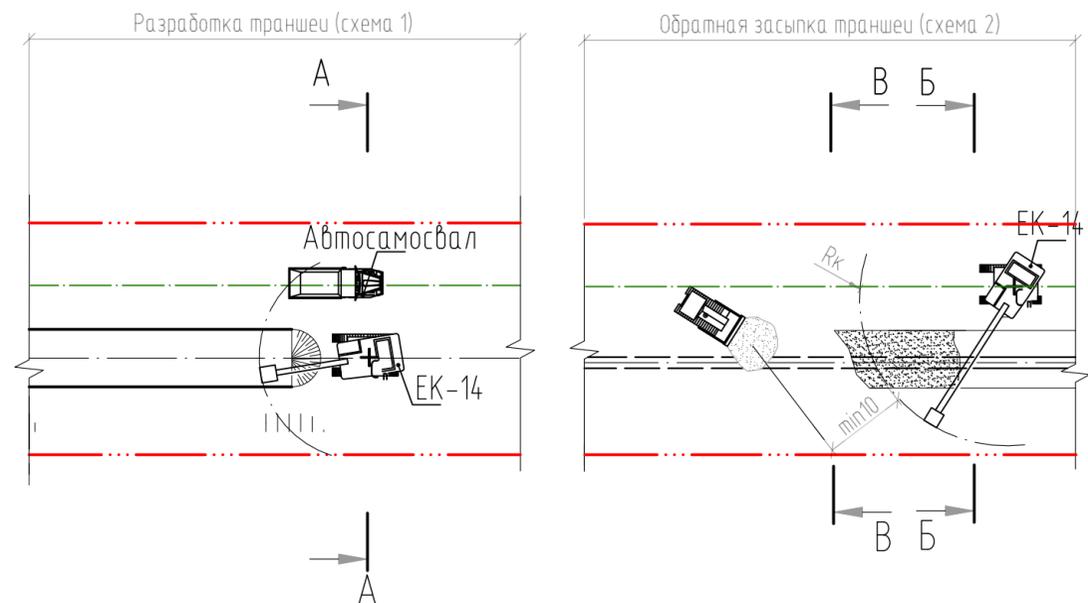
	Перебросной кабель-антенна		Открытый овраг
	Информационный щит		Временная дорога по железобетонному покрытию
	Манка колодезь		Противопожарный щит
	Направление въезда и выезда со строительной площадки		Рабочая зона обтормозена
	направление проектирования		Опасная зона обтормозена
	сносимые деревья и кустарники		Зона производства работ/временное ограждение строительной площадки
	красные линии		Ворота для въезда и выезда со строительной площадки
	траншея		Биогазет
	Устройство пешеходных газелей		граница земельных участков
	хозяйственно-питьевой водопровод		канализационный водопровод
	знак		ЗНОП городского значения
	знак		ЗНОП местного значения
	знак		



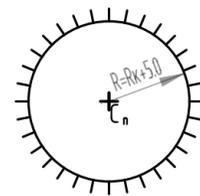
Примечания:
 1. Траншею вдоль фундаментов и дома по адресу Леонтьевская улица, дом 42/38, литера А укрепить деревянными досками.

289/22Д-ПОС			
Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительством водопроводных домовых вводов по адресу: Санкт-Петербург, в. Пушкин, ул. Магазейная от ул. Оранжерейной до ул. Школьной			
Изм.	Кол.уч.	Лист № Док.	Подпись
1	1	1	1
Разработал	Соловьев	11.23	
Проверил	Ананиев	11.23	
Проект организации строительства			
Стройгенплан (М 1:500)			
ООО "ФГИ" г. Санкт-Петербург			

Схема организации и технологии земляных работ



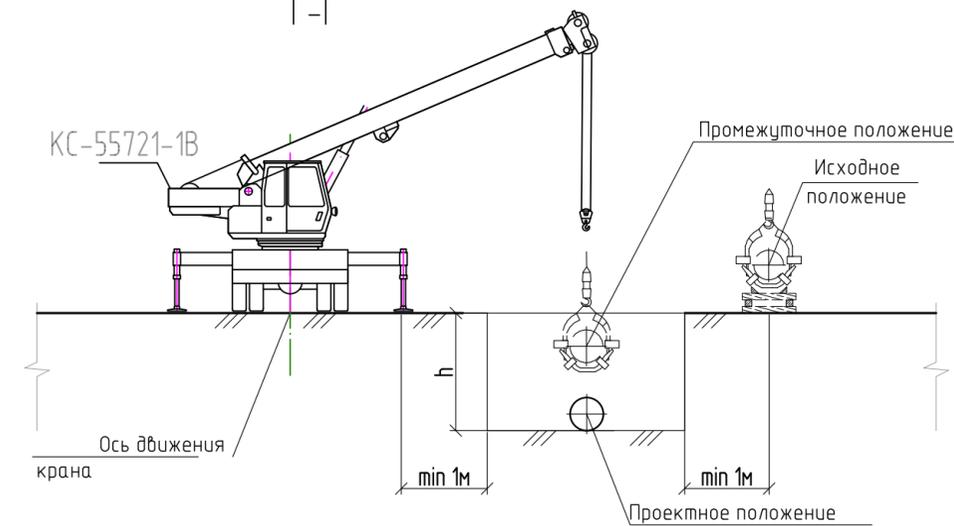
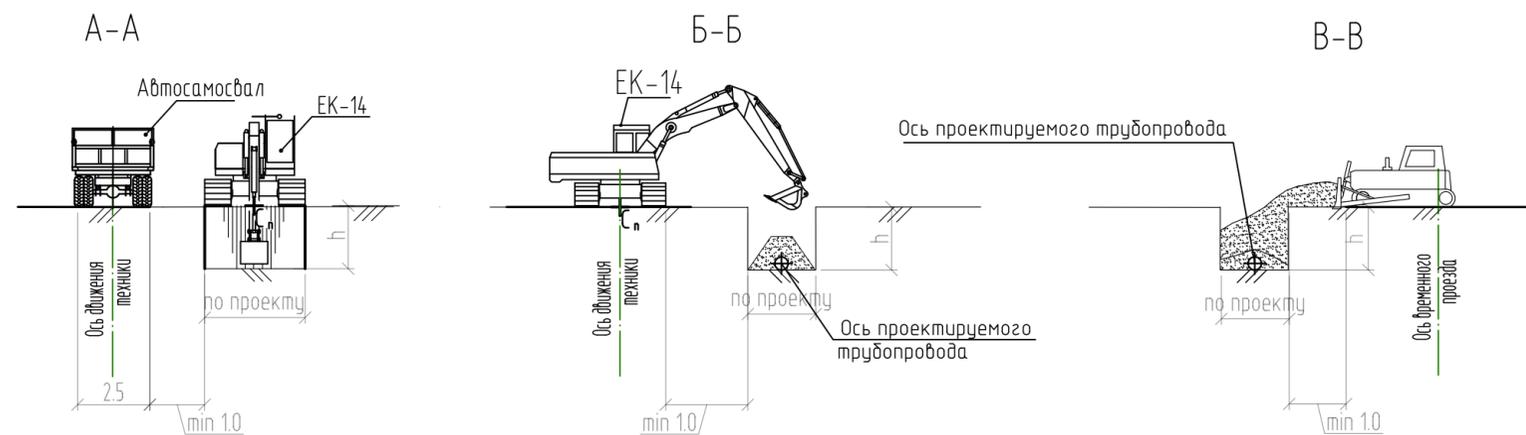
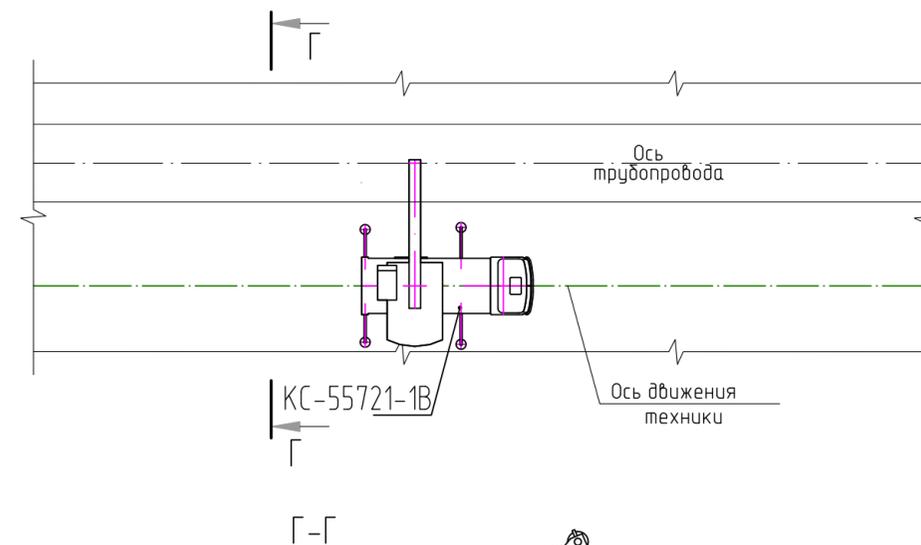
Граница опасной зоны экскаватора



Условные обозначения

- t_n — стоянка экскаватора
- R_k — радиус копания экскаватора

Схема организации и технологии укладочных работ



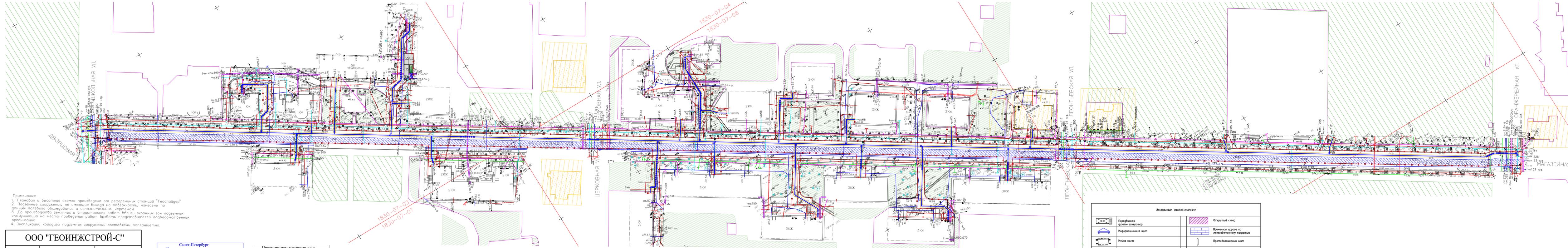
						289/22Д-ПОС			
						Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительство водопроводных домовых вводов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магазиная от ул. Оранжевая до ул. Школьной			
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Проект организации строительства	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Валькович				11.23		П	2	
Разработал	Соловьев				11.23				
Проверил	Лупол				11.23	Организационно-технологическая схема (М 1:500)	ООО "ФПИ" г. Санкт-Петербург		

Согласовано

Взам. инб. №

Подп. и дата

Инб. № подл.



Примечания:
 1. Плановая и высотная съемка произведена от референчных станций "Геоспавер"
 2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам
 3. До производства земляных и строительных работ филиал охранной зоны подземных коммуникаций на место проведения работ вызвать представителей подземных организаций
 4. Экспликации колодезь подземных сооружений составлены попланшетно.

ООО "ГЕОИНЖСТРОЙ-С"		
ДСП	Уч. №	Изготовлено 3 экз. Количество листов в одном экз. 1
Топографический план для проектирования Заказчик ООО "КОНСТАНТ ИНЖИНИРИНГ" Адрес Санкт-Петербург, Пушкинский район, в. Пушкин, ул.Магазейная от ул. Оранжерейной до ул. Школьной		Увеличение плана 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части	на январь 2023г.
Примечание: экспликация колодезь подземных сооружений на листах		
Ген. директор	Сытин	
Главный инженер	Хрусталь	
Составитель	Ананий	

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 27.01.2023 № 0334-23
 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
 Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования строительства
 Начальник Геолого-геодезического отдела Работу принял /Еринов А.С./ /Денисов Ф.Ф./ /Худнев А.Н./ /Парфенова В.В./
 " " января 2023 г. Рег. № 0334-23/1

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080
 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной инвентарной сети и государственной триангуляционной сети"

Экспликация зданий и сооружений на период строительства

Обозн. на схеме	Наименование	Габариты, м (ШхДхВ)	Кол-во
5	Двухэтажные бытовые помещения санитарно-бытового и административного назначения	3,0х6,0х2,9	2
6	Уборная (Санитарный блок СБ)	1,1х1,1х2,2	2
7	Склад материалов - технической (Морской контейнер 20 фт)	6,1х2,4х2,6	1
8	Пункт утилизации и хранения бытовых отходов (Контейнер для мусора 60,7х3,0х3,0)		1
9	Навесы с полом для противопожарных нужд строительного города с полом (Еврокуб с подстремом)		1
10	Сетка для отвода бытовых и поверхностных вод		1
11	Станд. противопожарный		1
12	В случае впадения		
13	Отсутствует тротуарный ОП-8 (переносной)		
14	Контейнер для вывоза строительного мусора типа "Труха", объемом 12 м3		

Условные обозначения

	Перебросной кабель-генератор		Открытый овраг
	Информационный шит		Временная дорожка по железобетонному покрытию
	Манка колодезь		Противоударный шит
	Направление въезда и выезда со строительной площадки		Рабочая зона обтянута
	граница проектирования		Опасная зона обтянута
	сносимые деревья и кустарники		Зона производства работ/временное ограждение строительной площадки
	красные линии		Ворота для въезда и выезда со строительной площадки
	граница		Биогазовый
	Устройство пешеходных газелей		граница земельных участков
	хозяйственно-путьевой водопровод		граница земельных участков
	дорога		линейный водопровод
	пожарный гидрант		ЗНОП регионального значения
			ЗНОП местного значения

289/22 Д-ПОС

Реконструкция уличной водопроводной сети с водопроводными домовыми вводами и строительством водопроводных домовых вводов по адресу: Санкт-Петербург, в. Пушкин, ул. Магазейная от ул. Оранжерейной до ул. Школьной

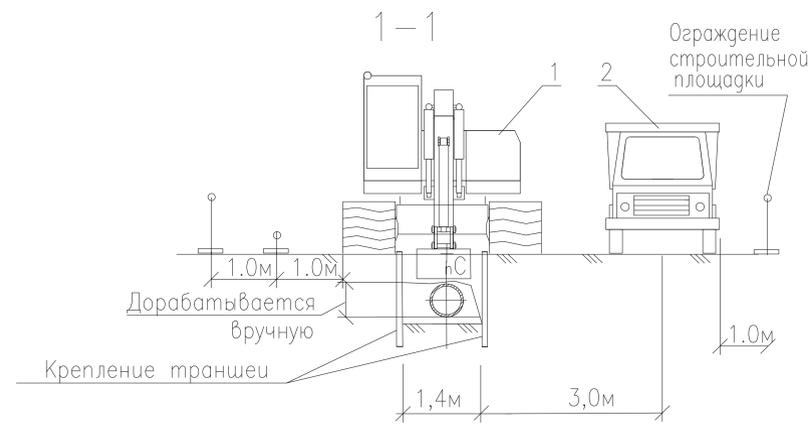
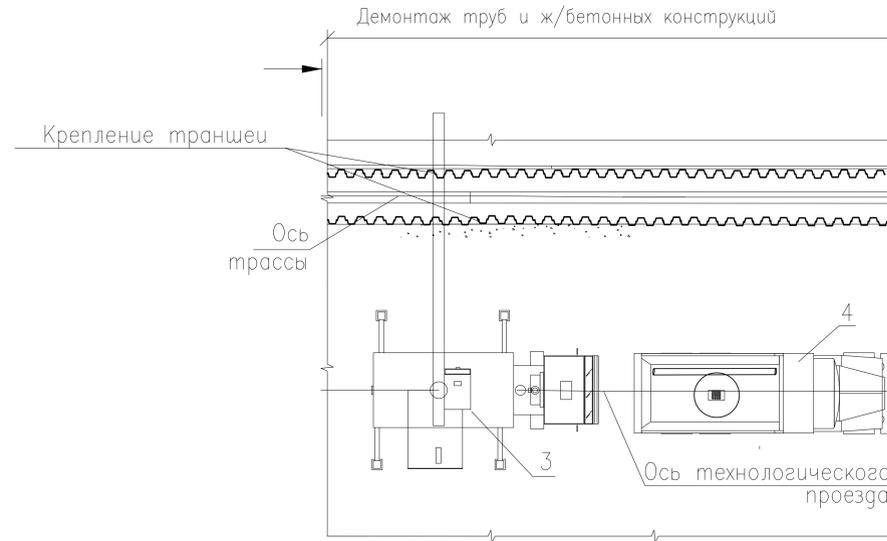
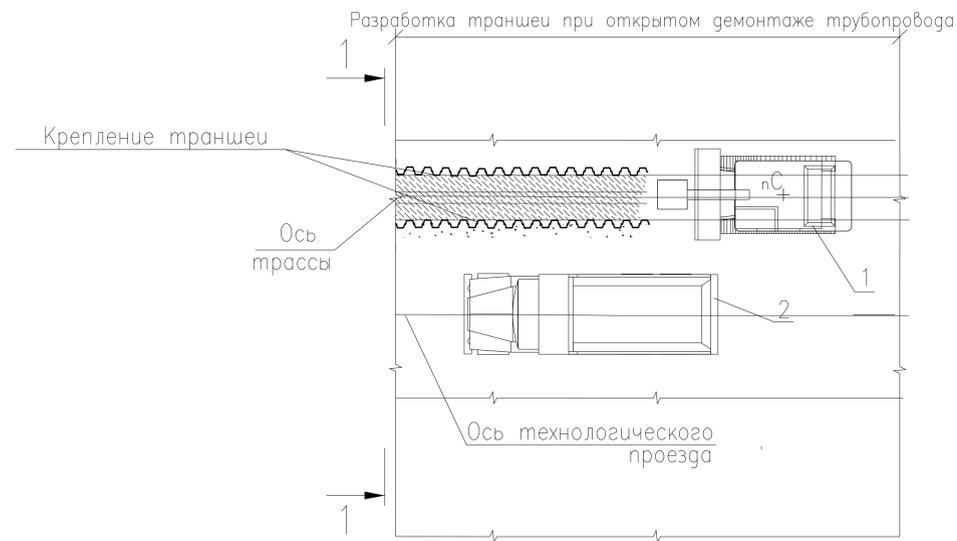
Изм.	Кол.уч.	Лист № Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработка	Соловьев	1123			П	1	1
Пробирка	Лукин	1123					

Проект организации работ по снятию (демонтажу) линейного объекта.

План земельного участка с указанием места размещения проектируемых объектов. N 1500

ООО "ФГИ" г. Санкт-Петербург

Схема организации демонтажных работ



Перечень строительных машин и механизмов

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол.	Примечание
1	Гусеничный экскаватор обратная лопата типа ЕК-14,			+бетонолом
	емкость ковша 0,5 м ³	шт	1	+гидроножницы
2	Автомобиль типа КамАЗ-55111	шт	1	
3	Автомобильный кран КС-55713 г/п 25,0т	шт	1	
4	Автомобиль типа КАМАЗ-65116	шт	1	

Максимальная масса поднимаемого элемента при демонтаже теплосети составляет 3,5т.

Грузовысотные показатели автокрана типа КС-55713 при работе с погрузкой

Высота подъема груза (м)	вылет рукояти (м)	Грузоподъемность (т)
21,9	20	25,0

Расчет опасной зоны работы крана
Расчет опасной зоны при перемещении груза краном выполняется по формуле:

$$\text{Лкр. оп.з.} = 0,5l_{\min \text{ гр.}} + L_{\text{отл.}} + L_{\text{мах гр.}}$$

где: Лкр. оп.з. - размер опасной зоны работы крана (м);
0,5l_{min гр.} - половина минимального габарита груза (м);
0,5l_{min гр.} = 5 м;

L_{отл.} - минимальное расстояние отлета груза, перемещаемого краном, при его падении L_{отл.} = 4 м (при h = 10 м),

L_{мах гр.} - максимальный габарит груза (м), L_{мах гр.} = 1 м

$$\text{Лкр. оп.з.} = 5 + 4,0 + 1 = 10 \text{ м;}$$

Во избежание разворота длиномерный груз удерживать оттяжками.

Организация и технология работ

1. До начала проведения демонтажных работ выполнить геодезическую разбивку оси трассы уточнить местоположение всех действующих коммуникаций пересекающих и проходящих параллельно демонтируемой теплосети

В местах пересечения трассы с другими подземными коммуникациями, расположенными выше отметок теплосети, закладываются контрольные шурфы.

2. В комплекс демонтажных работ входят:

- срезка газонов;
- демонтаж а/б покрытий;
- вскрытие существующего трубопровода;
- разрушение ж/б колодцев;
- вывоз демонтированных элементов.

3. Вскрытие существующей теплосети, камер и разработку траншеи производить экскаватором обратная лопата типа ЕК-14.

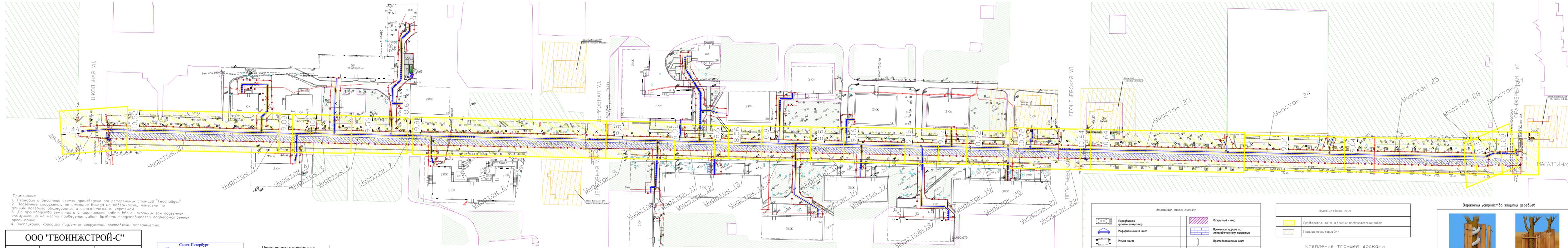
4. При работе экскаватора не разрешается производить другие работы со стороны забоя ближе 10м.

5. Размеры представлены в метрах.

6. Данные работы следует выполнять в соответствии с требованиями:

- СП 48.13330.2019 Организация строительства;
- СП 129.13330.2019 Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;
- СП 45.13330.2017 Земляные сооружения. Основания и фундаменты;
- СНиП 12-03-2001 Безопасность труда в строительстве.Часть 1. Общие требования;
- СНиП 12-04-2002 Безопасность труда в строительстве.Часть 2. Строительное производство.

289/22Д-ПОД.ГЧ					
Проектирование строительства систем водоснабжения и канализования пос. Лусий Нос. 2 этап					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Соловьев				11.23
Проверил	Лупол				11.23
ГИП	Валькович				11.23
				Проект организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта.	
				Технологическая схема последовательности демонтажа	
		Стадия		Лист	
		п		2	
				Листов	
				ООО "ФПИ"	



Примечания:
 1. Плановая и высотная съемка произведена от референчных станций "Геоспавер".
 2. Поземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам.
 3. До производства земляных и строительных работ вблизи охраняемых зон подземных коммуникаций на место проведения работ вызвать представителей ответственных организаций.
 4. Экспликации колодезь подземных сооружений составлены по плану.

ООО "ГЕОИНЖСТРОЙ-С"		
ДСП	Уч. №	Изготовлено 3 экз. Количество листов в одном экз. 1
Топографический план для проектирования Заказчик ООО "КОНСТАНТ ИНЖИНИРИНГ" Адрес: Санкт-Петербург, Пушкинский район, в. Пушкин, ул. Магазейная от ул. Оранжевой до ул. Школьной. Площадь: 3,4 Га		Уверенные вывоз-перемещение отходов МТД № 0334-23 от 29.01.2023 № 1/500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части	на январь 2023г.
Приложение: экспликация колодезь подземных сооружений на листах		
Ген. директор	Сытин	
Генерист	Хрусталева	
Составитель	Ананыев	

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 27.01.2023 № 0334-23
 проверена и включена в кадастровый фонд Санкт-Петербурга
 Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования строительства
 Начальник Геолого-геодезического отдела Работу принял /Еринов А.С./ /Денисов Ф.Ф./ /Худяков А.Н./ /Парфенова В.В./
 " " января 2023 г. Рег. № 0334-23/1

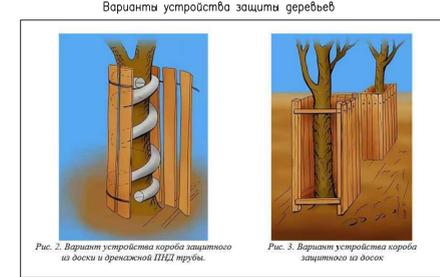
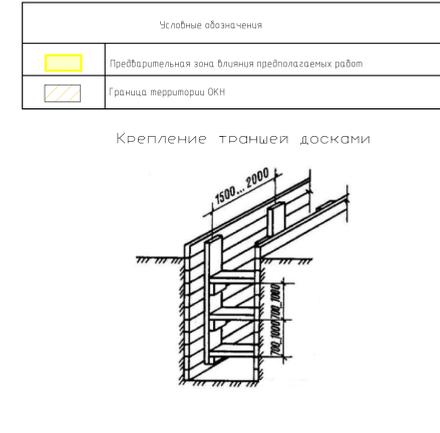
Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080
 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной инвентарной сети и государственной триангуляционной сети"

Экспликация зданий и сооружений на период строительства

Обозн. на схеме	Наименование	Габариты, м (ПШДхВ)	Кол-во
15	Деревянные бытовые помещения санитарно-бытового и административного назначения	3,0х6,0х2,9	2
16	Уборная (Санитарный бокс СБ1)	1,1х1,1х2,2	2
17	Склад материалов - технической (Морской контейнер 20 фт)	6,1х2,4х2,6	1
18	Пункт утилизации и хранения бытовых отходов (Контейнер для мусора 0,7х3 куб. м)		1
19	Навесная опора для противопожарных труб строительного назначения с опантовкой (Еврокуб с подстремом)		1
20	Сетка для отвода бытовых и поверхностных вод		1
21	Станд. противопожарный		1
В виде бланка	Отсутствует переносной ОП-8 (переносной)		
22	Контейнер для вывоза строительного мусора типа "Труха", объемом 12 м3		

Условные обозначения

	Перебросная дизель-генератор		Открытый овраг
	Информационный щит		Временная дорога по железобетонному покрытию
	Манья колодезь		Противопожарный щит
	Направление въезда и выезда со строительной площадки		Рабочая зона обтянута
	граница проектирования		Опасная зона обтянута
	сносяемые деревья и кустарники		Зона производства работ/временное ограждение строительной площадки
	красные линии		Ворота для въезда и выезда со строительной площадки
	граница		Биотуалет
	Устройство пешеходных переходов		граница земельных участков
	хозяйственно-путьевой водопровод		граница земельных участков
	забор		ЗНОП городского значения
	знак		ЗНОП местного значения
	знак		



289/22 Д-ОСОКН

Реконструкция уличной водопроводной сети с водоразборными точками владения и строительство водопроводных канализационных вводов по адресу: Санкт-Петербург, в. Пушкин, ул. Магазейная от ул. Оранжевой до ул. Школьной

Изм.	Кол.уч.	Лист № Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Соловьев	1123			П	1	1
Проверил	Ананыев	1123					

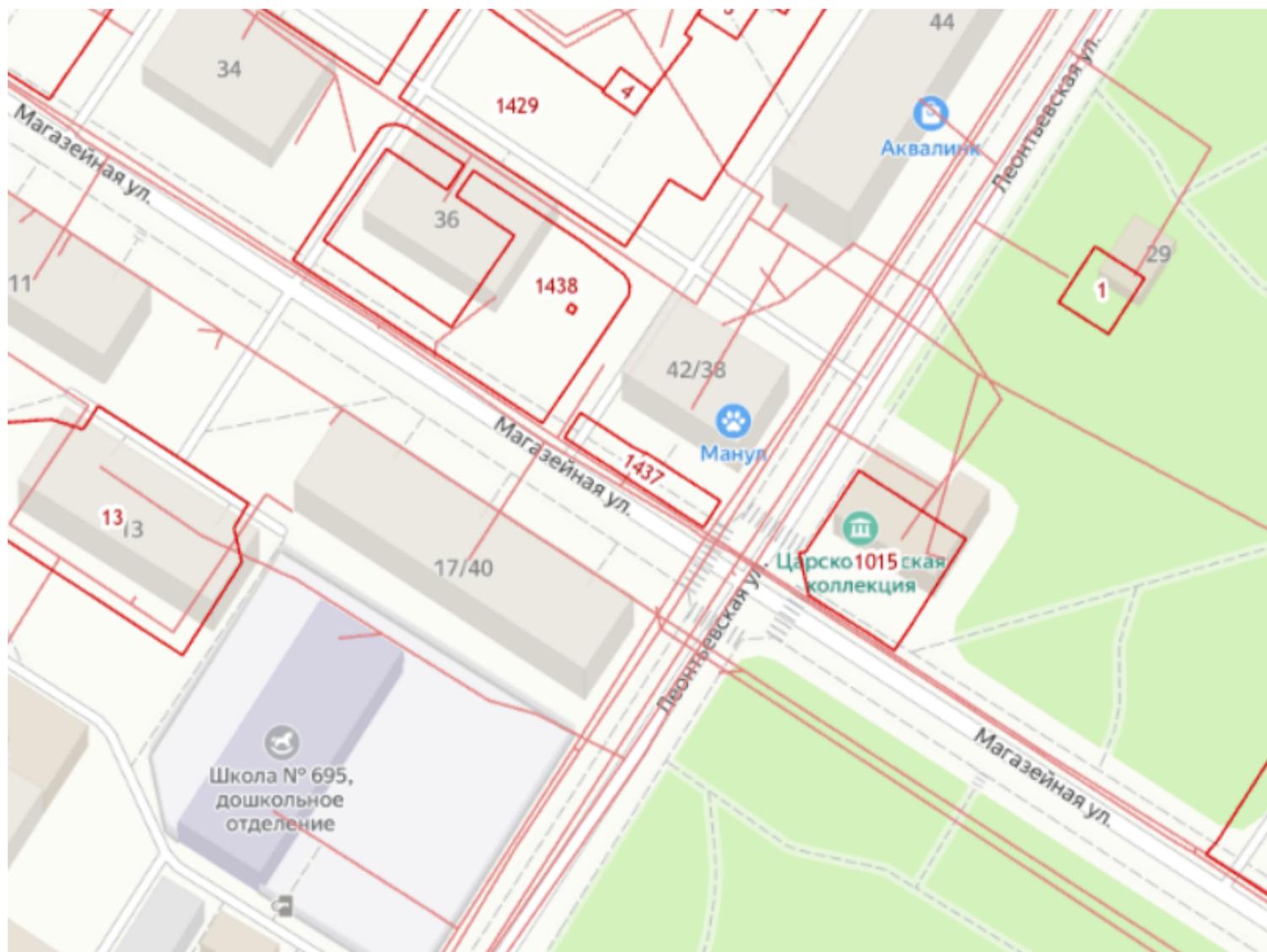
обеспечение сохранности объектов культурного наследия

Схема зоны влияния (М 1:500)

ООО "ФГИ" г. Санкт-Петербург

Приложение №1.18

Схема расположения земельных участков на публичной кадастровой карте



Приложение №2

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

Приложение №2.1

Историческая справка

Территория, на которой располагается современное Царское Село, относилась к землям Ингерманландии (Ингрии).

С начала XVII в. она была завоевана Швецией и перешла России после Северной войны.

В 1708 Ижорская земля получила статус губернии.

В 1710 г. ее части - Сарская и Славянская мызы с примыкавшими деревнями были переданы будущей императрице Екатерине I, которая владела ими до 1727 г.¹

В 1717 на территории началось строительство первых каменных зданий. В этот период мыза получает наименование Село царское.

В 1828 г. поместье унаследовала дочь императрицы, Елизавета Петровна. До этого Царское село оставалось скромной усадьбой. Елизавета же привлекла для усовершенствования слободы лучших архитекторов (М.Г. Земцова, А.В. Квасова, С.И. Чевакинского, Ф.Б. Растрелли.). При новой императрице провели реконструкцию Старого сада, распланировали Новый сад и возвели новые павильоны.

В годы царствования Екатерины II были проведены работы по усовершенствованию парков, возведению новых дворцов и парковых сооружений, распланировке пейзажного района Екатерининского парка.

В 1779 г. был выполнен план нового города Софии, а реализовывать замысел было поручено архитектору Ч. Камерону. Северной границей нового города София стала «объездная парковая» или «Московская дорога» (тракт из Петербурга в Москву) (ныне ул. Парковая). Композиционная структура нового города была регулярной, основывающийся на радиально-полукольцевой системе. Город София просуществовал 28 лет.

В период правления Павла I Царское Село, не любимое императором, пришло в упадок.

При Александре I в Царском Селе было выполнено множество градостроительных преобразований. Город приобрел регулярную планировку, сохранившуюся до настоящего времени. В 1808 г. Уездный город София был соединен с Царским Селом.

¹ Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. М. 2009

В 1805-1808 гг. по указу императора архитектор Вильям Гесте разработал проект регулярной застройки Царского Села. В центре города была задумана большая квадратная площадь с собором. По периметру площади разместились главные городские постройки, в том числе Гостиный двор. Остальная территория города была разделена сетью прямолинейных улиц на кварталы типовых усадеб.² Кварталы должны были застраиваться невысокими, выходящими на красную линию деревянными домами, отдельные участки каменными. Проекты составлялись как сводные, представлявшие будущий фасад той или иной улицы.

К 1807 г. на территории Софии впервые размещаются подразделения лейб-гвардии Гусарского полка.

В 1814 г., после окончания наполеоновских войн в город возвращается лейб-гвардии Гусарский, частично расквартированный в Софии.³

В 1830-х гг. при императоре Николае Павловиче начала формироваться новая планировка «Софийского предместья». Проект создания новых городских кварталов был составлен архитектором А.П. Гильденбрандтом, утвержден 1 апреля 1832 года. Строго прямоугольная сетка улиц этого района, расположенного между Кадетским бульваром и Павловским шоссе от Парковой улицы (бывшая Волконская) до Саперной, сохранилась до наших дней.

Государь лично утверждал фасады, предполагаемых к строительству в царском Селе домов. К концу его царствования Софийская часть Царского Села окончательно складывается, как место размещения войск, впоследствии лишь менялись воинские части и происходил рост и архитектурное оформление казарменных комплексов.

Появление железнодорожного сообщения способствовало дальнейшему развитию Царского села, превратившегося в модное дачное место. С 1895 г. Царское Село стало главной зимней резиденцией императора Николая II и его семьи.

В период 1900-х-1910-х гг., в связи с пребыванием Императорской семьи и со значительным увеличением численности Царскосельского гарнизона, в Царском Селе активно ведется военное и гражданское строительство. Новое строительство в начале XX в. в Царском селе велось в

² Микишатъев М.Н., Федоров С.Г., Кириков Б.М., Дуранина И.С. Указ. Соч. с.132-143

³ Микишатъев М.Н., Федоров С.Г., Кириков Б.М., Дуранина И.С. Указ. Соч. с.120, 121

основном в формах «кирпичного стиля» и раннего модерна. После 1910-х на первое место выходят неоклассицизм и неорусский стиль.

После революции 1917 г. территории, занятые военными постройками переходят к Военному комиссариату.

Во время Гражданской войны застройка Царского села сильно пострадала.

С 1918 по 1937 Царское село носило название Детское Село.

В 1937 г. город получил наименование Пушкин. В застройке преобладали деревянные постройки.

Серьезные утраты город понес во время Великой Отечественной войны и немецкой оккупации. Все большие каменные дома были сожжены.

В 1944 г. начались первые работы по восстановлению города. При восстановлении жилой застройки использовались индивидуальные и типовые проекты. В результате произошедших разрушений город фактически утратил историческую фоновую застройку.

Начиная с 1960-х гг. в г. Пушкин началось строительство типовых жилых домов.

Рассматриваемый объект расположен на исторической Магазейной улице, которая берет начало от Дворцовой улицы у Александровского парка, идет вдоль Пушкинского сада (бывшего Школьного садового заведения) и заканчивается Дворцовым госпиталем.

Первоначально улица заканчивалась у Софийского бульвара.

По плану архитектора В.И. Гесте улица отводилась под «магазинны» (склады) по которым улица и получила свое название.

В начале XXв., в связи с юбилеем города и 333-летием Дома Романовых, домовладельцы хотели переименовать улицу в Романовский проспект, к тому же здания магазинов уже были снесены. Инициатива не нашла поддержки у городского начальства.

В 1890-е гг. по середине Магазейной улицы был устроен бульвар., но высаженные деревья погибли зимой 1907-1908 гг.

В настоящее время на бульваре сохранились послевоенные посадки по сторонам улицы.

В исторической застройке Магазиной ул. преобладали небольшие деревянные дома, первоначально рассчитанные на помещение двух семейств (так называемые «полудома»). В проектировании принимали участие архитекторы Ленинградского отделения «Академпроекта» под руководством А.В. Щусева.

В послевоенные годы на ул. Карла Маркса (название Магазиной улицы в советское время) вместо утраченной в войну застройки был построен целый ансамбль из десятка 1-2 этажных коттеджей, удачно включенных в городскую среду.⁴

На Магазиной улице историческая застройка сохранилась фрагментарно.

«Дом М.А. Стеткевич».

Здание построено в 1909 г. петербургским архитектором Г. Г. Голи для действительного статского советника Стеткевича. Оно представляет собой пример архитектуры "северного модерна".

Объект представляет собой двухэтажное здание на высоком подвале с двухъярусным пятигранным угловым эркером повышенного объема, завершенным граненым куполом шлемовидной формы со шпилем и ризалитом со стороны дворового фасада. Фасады решены в стиле модерн с элементами стилизованной романской архитектуры. Плоскости стены окрашены и оштукатурены. Цоколь отделан гранитной щепой.

Горизонтальными акцентами являются ленточный лепной фриз в уровне первого этажа с растительным орнаментом и выносной профилированный венчающий карниз.

Оконные проемы цокольного этажа с лучковым завершением, второго этажа - со стрельчатом. В эркере и ризалите прямоугольные, в уровне третьего этажа окна прямоугольные, расстекловка характерная для стиля модерн.

Дверной проем по Магазиной улице оформлен порталом с аркой параболической формы на опорах, сложенных из круглых и прямоугольных каменных блоков.

Козырек входа со стороны лицевого фасада по Магазиной улице оформлен металлическими кронштейнами с растительными завитками.

⁴ Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. М. 2009

Балкон расположен по лицевому фасаду в уровне второго этажа на дугообразных кронштейнах прямоугольной формы деревянным ограждением. Над балконом расположен навес на три ската с переломом и металлическим покрытием с чешуйчатым рисунком.

В начале 1950-х гг. было принято решение о перепланировке здания под коммунальные квартиры, вследствие чего были заложены окна первого этажа, а также пострадали интерьеры: были уничтожены элементы лепного декора, утрачены исторические двери и оконные переплеты. В 1989 г. исполкомом г. Пушкина был поставлен вопрос о сносе здания, находившегося в аварийном состоянии. Однако в том же году по инициативе художника А. М. Некрасова в особняке была основана общественная организация «Галерея», силами которой началась работа по спасению здания. На основе исследовательской работы, проведенной Некрасовым, в сотрудничестве с КГИОП, исторический облик здания был воссоздан. Здание было полностью отреставрировано к 2009 году.

«Дома М. Беломоина (2 здания)»

Здание построено по проекту арх. В. П. Стасова для крестьянина Матвея Беломоина в 1821 г. В 1879 г. по проекту арх. Н. С. Никитина дом был перестроен. В 1950-е гг. произведен капитальный ремонт, архитектурный декор фасадов был срублен.

Здание представляет собой прямоугольное в плане двухэтажное на полуподвале с ризалитом на южном фасаде. Фасады решены в приемах безордерного классицизма. Фасады оштукатурены и окрашены. Цоколь отделан известняком. Крыша скатная с металлическим покрытием. Оконные проемы прямоугольной формы, во фронте ризалита полуциркульное окно, ложные окна полуподвала оформлены клинчатыми перемычками с замковыми камнями. Дверной проем ризалита с полуциркульным завершением. Фасады завершены профилированным карнизом

«Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)».

Здание построено в 1849 г. арх. И. А. Монигетти для отставного придворного истопника Теплова. Впоследствии дом принадлежал О. Л. Гласфельд, жене купца, затем — жене купца А.Ф. Ермоловой.

В 1877-1878 гг. для жены купца А. Ф. Ермоловой арх. Н. С. Никитин сделал пристройку для лестницы под единый карниз с постройкой Монигетти. Дом продолжает использоваться под жильё. В подвале дома

долгое время размещалось предприятие общепита. С конца 2010-х годов подвальное помещение занимает магазин посуды и хозяйственных товаров.

Здание двухэтажное с подвалом. В плане прямоугольное. Фасады окрашены и оштукатурены. Крыша вальмовая с металлическим покрытием.

Горизонтальные членения выражены междуэтажной тягой, выполнен профилированный венчающий карниз. Первый этаж рустованный. Углы оформлены лопатками.

Оконные и дверные проемы, ниши – прямоугольные, оформлены наличниками, сандриками и подоконниками с кронштейнами.

«Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой».

Угловой участок с деревянными домами первоначально принадлежал жене кистера евангелическо-лютеранской церкви Ш. Ф. Мейр. Затем участком владела дочь статского советника О. Н. Кобельская (1854-?). Для нее в 1898-1899 гг. на подвале старого деревянного дома было построено новое каменное здание. В 1901 г. О. Н. Кобельская стала супругой генерала Геннадия Александровича Власьева (1844-1912?). После выхода в отставку в 1905 г. Г. А. Власьев поселился в Царском Селе, здесь он написал книгу «Род дворян Власьевых».

Участок объекта с № 241, который был застроен деревянными домами, в середине XIX века находился во владении жены кистера лютеранской церкви Ш.Ф. Мейер. Затем он перешёл к дочери статского советника О. Н. Кобыльской (позже, по мужу, Власьевой). При ней был построен на подвале прежнего деревянного дома нынешний особняк. Архитектор неизвестен. После Октябрьской революции дом был отдан под квартиры. В XXI веке надстроен мансардой. В середине 2010-х годов расселен и затянут строительной сеткой, однако по состоянию на 2020 год находится в заброшенном состоянии без следов ремонта.

Дом О. Н. Кобыльской-Власьевой - образец дома-особняка в формах северного модерна.

Дом кирпичный, оштукатуренный, в два этажа, квадратный в плане. Главный фасад (по Церковной улице) асимметричен, правый угол оформлен эркером. В стилистике дома присутствуют элементы северного модерна. Разнообразны формы и размеры оконных проёмов. Дверной проём оформлен стрельчатым порталом, над которым карниз завершается щипцом с овальным окном. Основные детали декора здания - лепные пояски, обводящие окна в

виде сандриков, лепной готический орнамент, лопатки, тяга между этажей. Над входом был стрельчатый металлический навес с коваными деталями (не сохранился). Не сохранилась и металлическая ограда участка со стороны Церковной улицы с узором в стиле модерн.

Кровля здания – мансардная, поновлена в 1990-е гг. Цоколь отделан известняком.

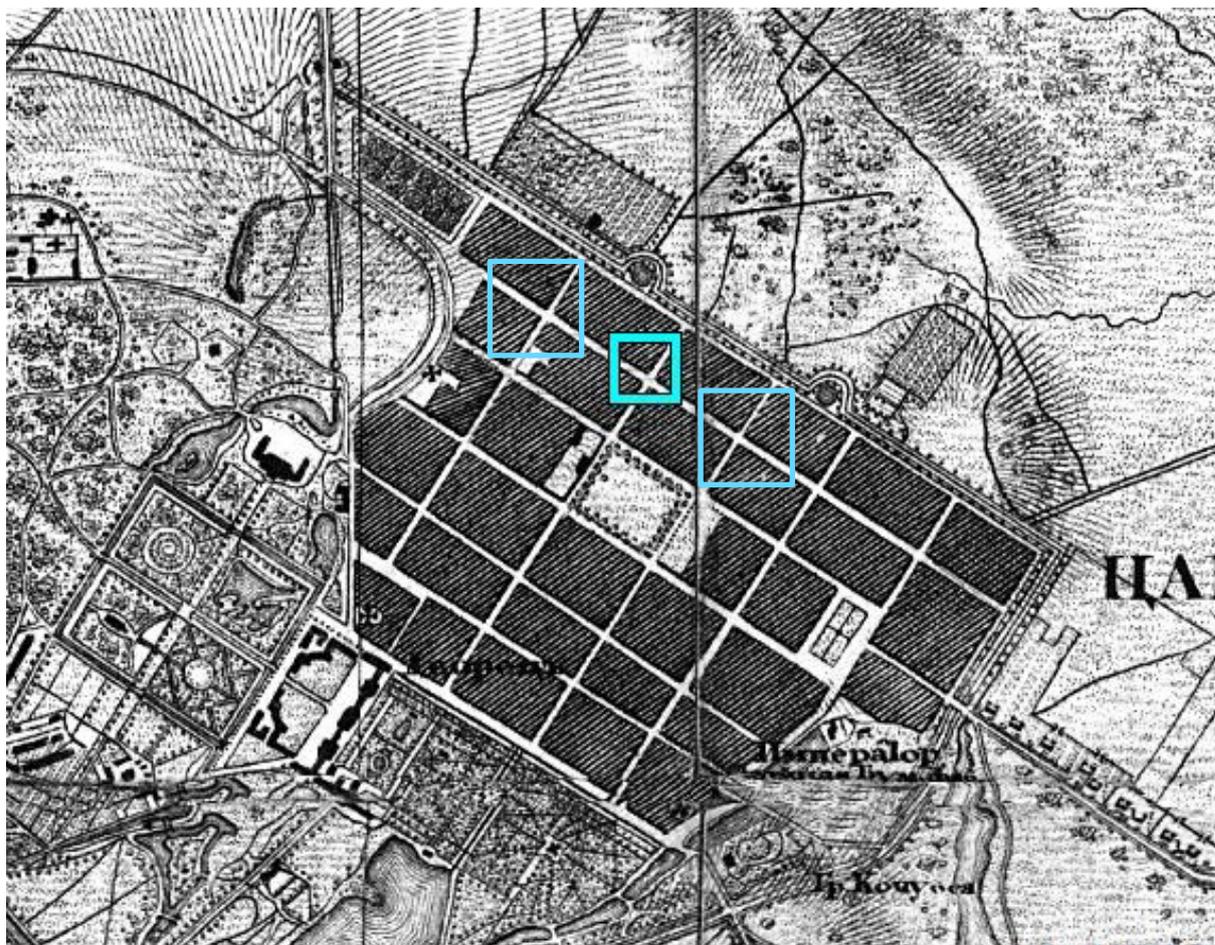
Стены выполнены из кирпича с отделкой гладкой штукатуркой. Заполнения оконных проемов выполнены из ПВХ с нарушением предмета охраны (материал дерево, исторический цвет и расстекловка), в некоторых проемах устроены металлические решетки. Дверные заполнения фасадов металлические, глухие.

Приложение №2.2

Историческая иконография

Список иллюстраций:

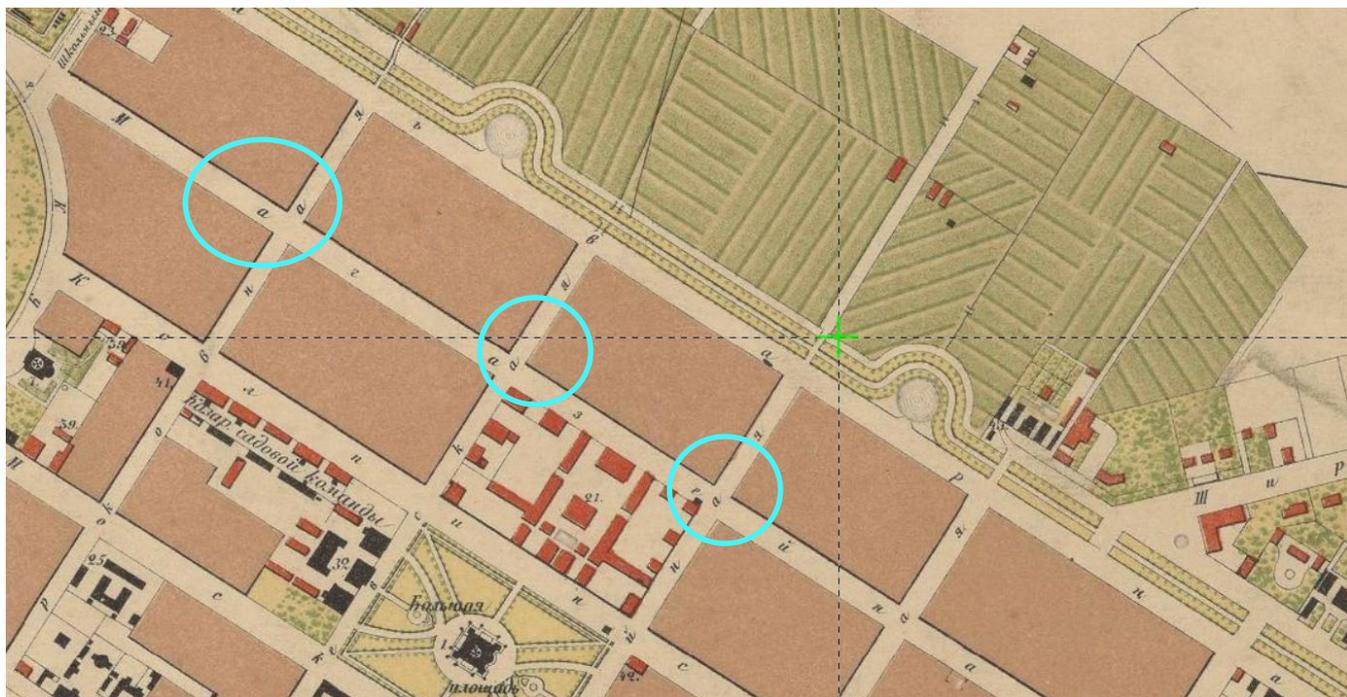
1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. Фрагмент. 1831 // РГИА Ф.485, Оп.1, Д.1052.
2. План 2-ой части 4-ого квартала. 1852 // Цылов, Н.И. Атлас города Царского Села / Н.И. Цылов. - Репр. воспр. изд. 1852 г. - Санкт-Петербург: Серебряный век, 2007. С. 31
3. План города Царского села. 1867. Фрагмент // РГИА Ф.485. Оп.3. Д.596. л.8.
4. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем, 1909
Материалы сайта Этоместо URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/
5. План города Пушкина. 1944 // Историко-литературный музей города Пушкина
6. Фасад. Дом М.А. Стеткевич. 1909 г. ЦГИА ф.1546 оп.6 д. 1012
7. Дом М.А. Стеткевич. 1997-1998 гг. URL: <https://pastvu.com/p/136673>
8. Оранжевая улица. Дом Теплова, 1870-1880 гг. URL: <https://pastvu.com/p/806407>
9. Вид 2-х этажного каменного дома по Октябрьскому бульвару, 30 (бывший дом О.Н. Кобыльской-Власевой, 1898 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-57. Ед.хр.73517



1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. Фрагмент. 1831 // РГИА Ф.485, Оп.1, Д.1052.

Ц е р к о в н а я ц л и ц а		Л е о н т о в е в с к а я ц л и ц а	
Вс. Прест. Анны Васил. От. Леоновой. 2.3м. 206.	16.	Вс. Митр. Сов. Аграфени Михайл. Ивановой. 1.3м. 242.	15.
Менш. Насл. Сов. Елиза. Керфи. От. Леоной. 1.3м. 209.	18.	Менш. Кустер Шарлот. Двор. Мейер. 1.3м. 241.	17.
Насл. Устомн. Еср. Арт. и. Теснокова. 1.3м. 210.	20.	Насл. Пигиц. Вит. и. М. Двор. Шурейкова. 1.3м. 240.	19.
Вс. Устомн. Есатер. Евр. Тякуриной и жены. Лилиц. Елены Андреев. Засударовой. 1.3м. 211.	22.	Вс. Устомн. Анны Афанас. Ма- каровой и Вс. Приба. Лакко. и Марьи Кс. Засударовой. 1.3м. 239.	21.
Вс. Уит. Цейсвуртери 12 ^е кл. Александр. От. Ивановой и Царск. Митр. Фрисков. Васи. Семеновой. 1.3м. 212.	24.	Добр. Фурьер. 9 ^е кл. Константин. Еср. Сафоновой. 1.3м. 238.	23.
Насл. Калл. Асс. Максим. Филип. Филипова. 1.3м. 213.	26.	Насл. Устомн. М. Двор. Н. Леонова. 1.3м. 237.	25.
Добр. Добр. Фурьера Елиза. и На- тали. От. Курочкиных и Насл. Устомн. Васи. Степан. Шипильского. 1.3м. 214.	28.	Насл. Спекальн. под. наст. Андрей. От. Славянского. 1.3м. 236.	27.
Менш. Приб. Лакко. Фриск. Васи. Савиной и Митр. Александр. От. Персиановой. 1.3м. 215.	30.	Пигиц. Михайл. Филип. Соши- ликова и отст. Прохаси. под. наст. Никола. Зотов. Филипова. 1.3м. 235.	29.
Менш. Калл. Асс. Фриск. Берасин. Кулагинной. 1.3м. 216.	32.	Вс. Фрижд. Фрисков. Максим. Заворожковой и Вс. Калл. Рогов. Трият. Авдот. Анны. Михайловой. 1.3м. 234.	31.
Насл. Калл. Лакко. Никит. Андреев. Толшкова. 1.3м. 217.	34.	Вс. Устомн. Есатер. Евр. Парса- ковой и Насл. Стальгр. под. наст. 1.3м. 233.	33.
		Насл. Купч. Александр. Александр. Борозневой. 3.3м. 232.	35.

2. План 2-ой части 4-ого квартала. 1852 // Цылов, Н.И. Атлас города Царского Села / Н.И. Цылов. - Репр. воспр. изд. 1852 г. - Санкт-Петербург: Серебряный век, 2007. С. 31.



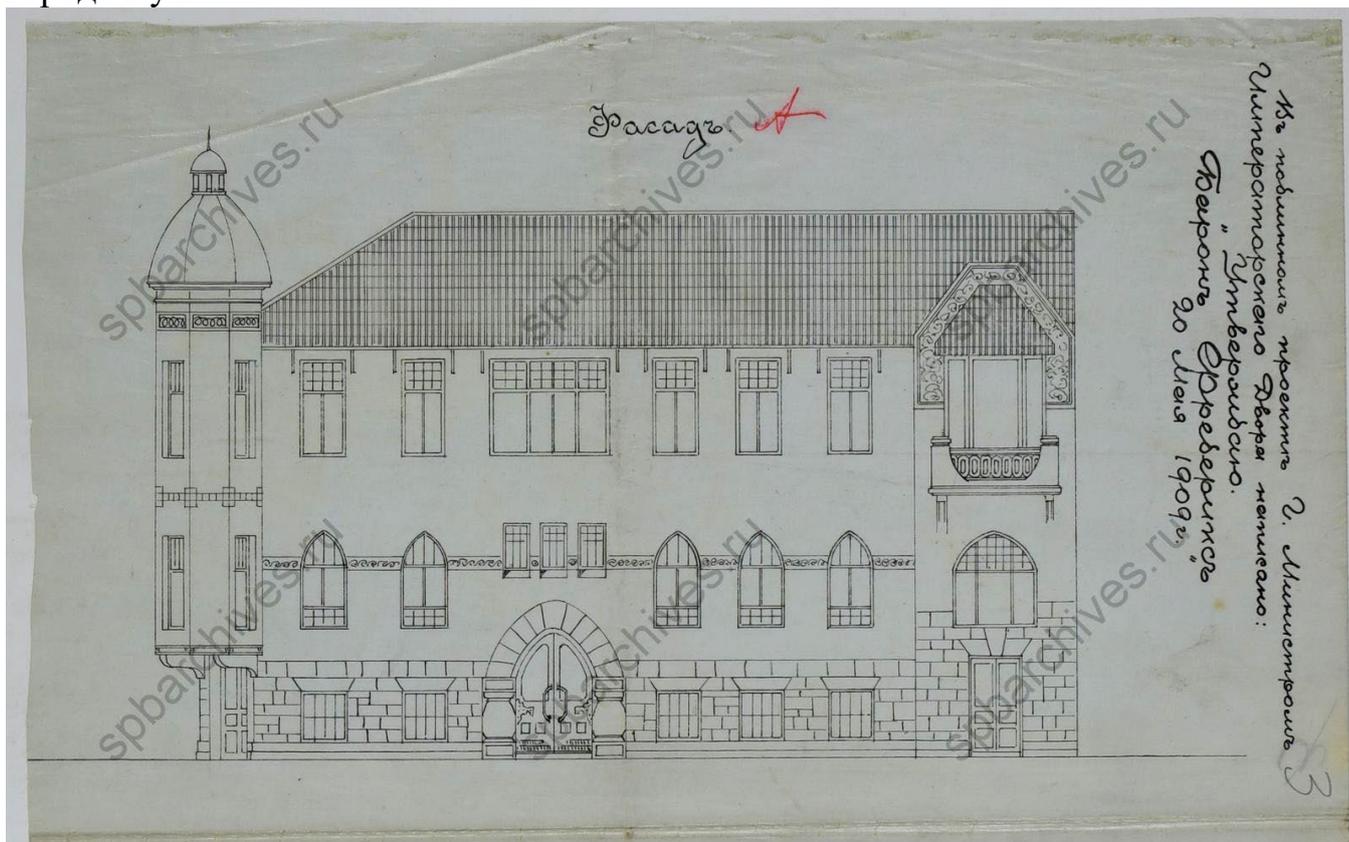
3. План города Царского села. 1867. Фрагмент // РГИА Ф.485. Оп.3. Д.596. л.8.



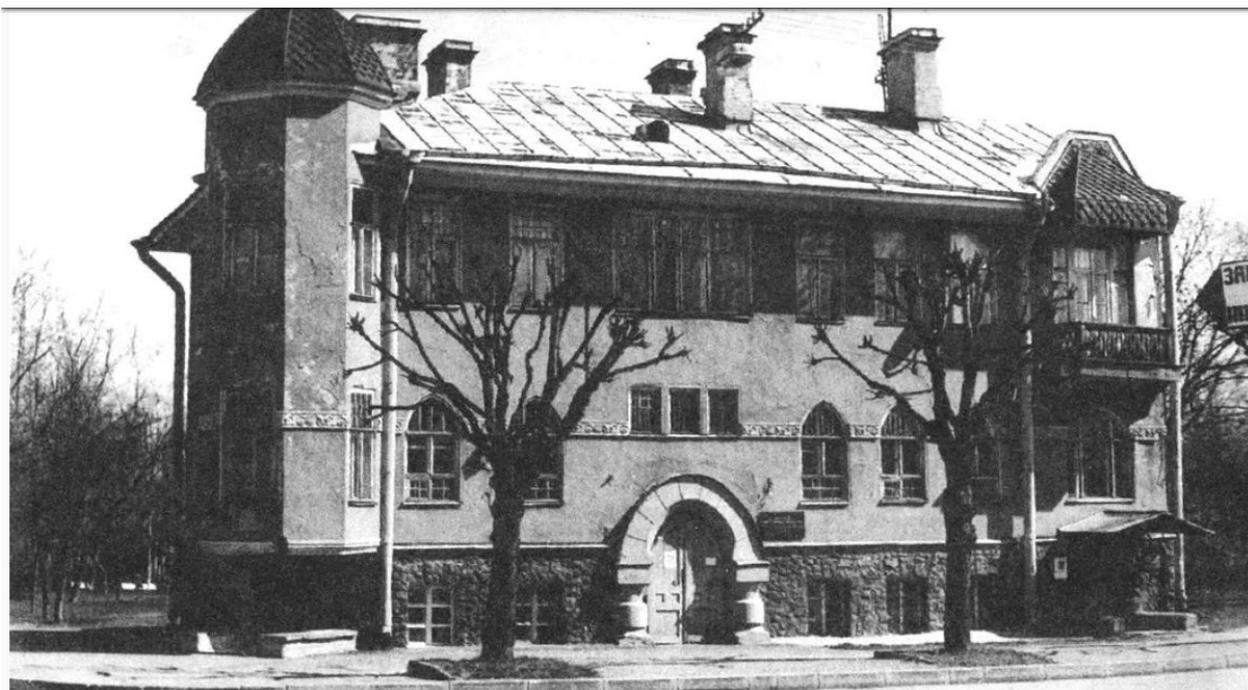
4. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем, 1909. Материалы сайта Этоместо URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/



5. План города Пушкина. 1944 // Историко-литературный музей города Пушкина



6. Фасад. Дом М.А. Стеткевич. 1909 г. ЦГИА ф.1546 оп.6 д. 1012



7. Дом М.А. Стеткевич. 1997-1998 гг. URL:
<https://pastvu.com/p/136673>



8. Оранжерейная улица. Дом Теплова, 1870-1880 гг. URL:
<https://pastvu.com/p/806407>



9. Вид 2-х этажного каменного дома по Октябрьскому бульвару, 30 (бывший дом О.Н. Кобыльской-Власевой, 1898 г.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-57. Ед.хр.73517

Приложение №3

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Фотографические изображения объектов.

Объект культурного наследия регионального значения “Дом М.А. Стеткевич”

Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Магази́нная ул., д. 40/27, лит. А



Фото №1. Лицевой фасад по ул. Магази́нной. Главный вход в здание в помещении музея. Угловой эркер.





Фото №2. Дворовый фасад.

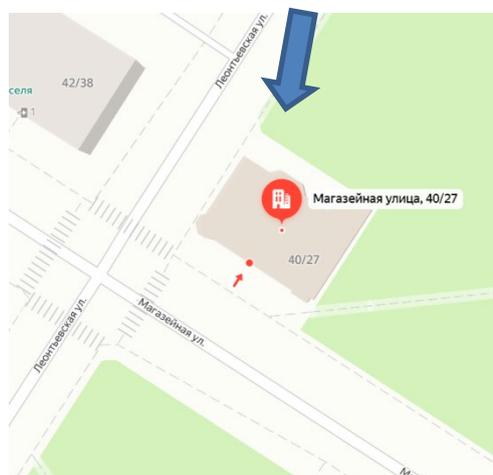




Фото №3. Дворовый фасад (юго-западный).





Фото №4. Лицевой фасад по ул. Леонтьевской. Угловой эркер.



**Выявленный объект культурного наследия
“Дома М. Беломоина (2 здания)” (здание 2)**

Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 28, Магази́нная ул., 7 литер А



Фото №5. Лицевые фасады. Вид с перекрестка ул. Церковной и Магази́нной.





Фото №6. Лицевой фасад по ул. Магазейной. Дворовый фасад (северо-западный).





Фото №7. Дворовые фасады.





Фото №8. Дворовый фасад (юго-западный). Входы в здание.

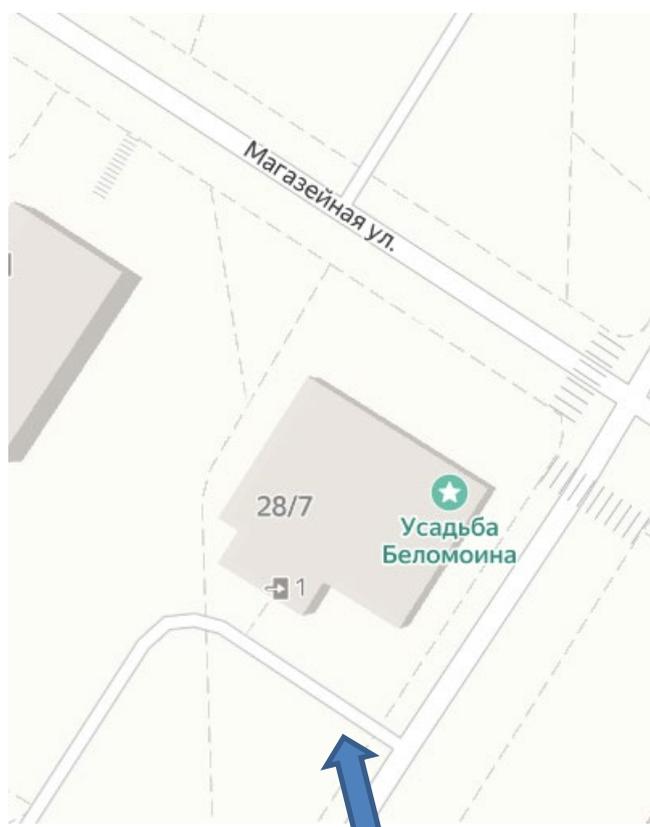




Фото №9. Лестничная клетка. Кованные металлические ограждения с деревянными поручнями. Ступени из известняка. Люк-лаз на чердак.



Фото №10. Лестничная клетка. Известняковый марш и площадка, своды, косоуры.

Выявленный объект культурного наследия
“Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)”
Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Магазейная ул., 50; Оранжерейная ул., 37



Фото №11. Лицевые фасады. Вид с перекрестка ул. Оранжерейной и Магазейной.

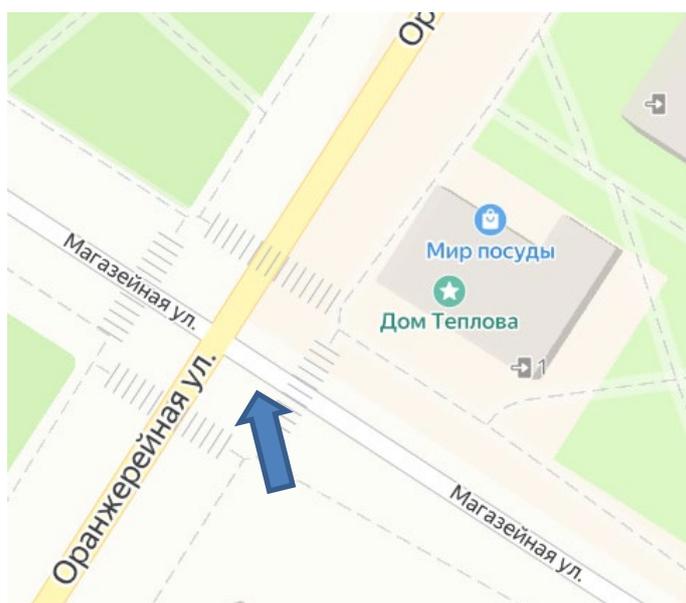




Фото №12. Лицевой фасад по ул. Оранжевой. Фрагмент дворового (северо-восточного) фасада, вход в помещения подвала.

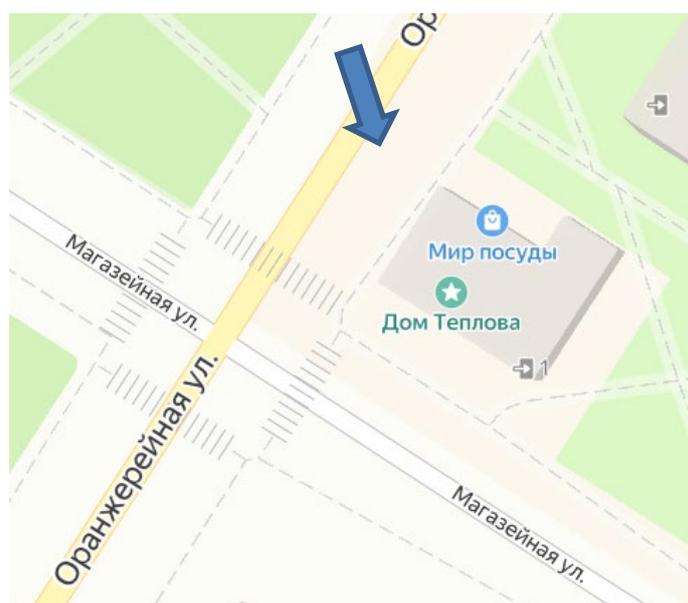




Фото №13. Фрагмент дворового (северо-восточного) фасада.

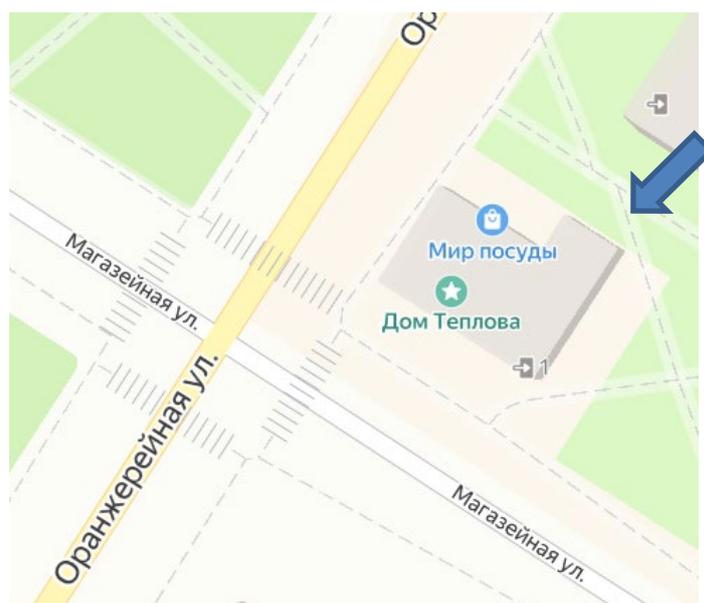
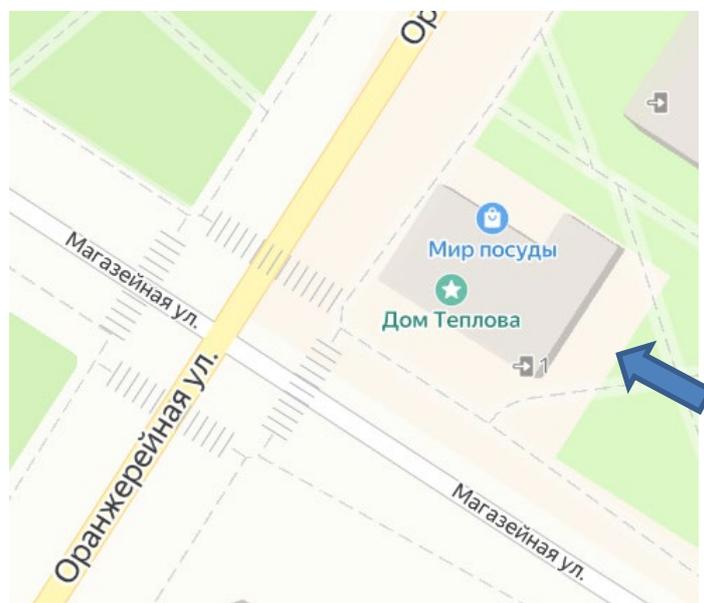




Фото №14. Дворовый (юго-восточный) фасад.



**Выявленный объект культурного наследия
“Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой”**

**Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная ул., 30; Магази́нная ул.,
22**



Фото №15. Дворовые фасады. Вид с местного проезда.

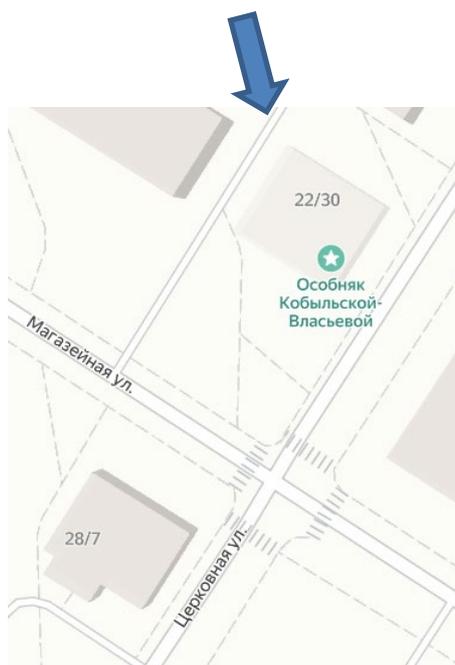




Фото №16. Дворовый (северо-восточный) фасад. Эркер.





Фото №17. Лицевой фасад по Церковной ул. Вход в здание.



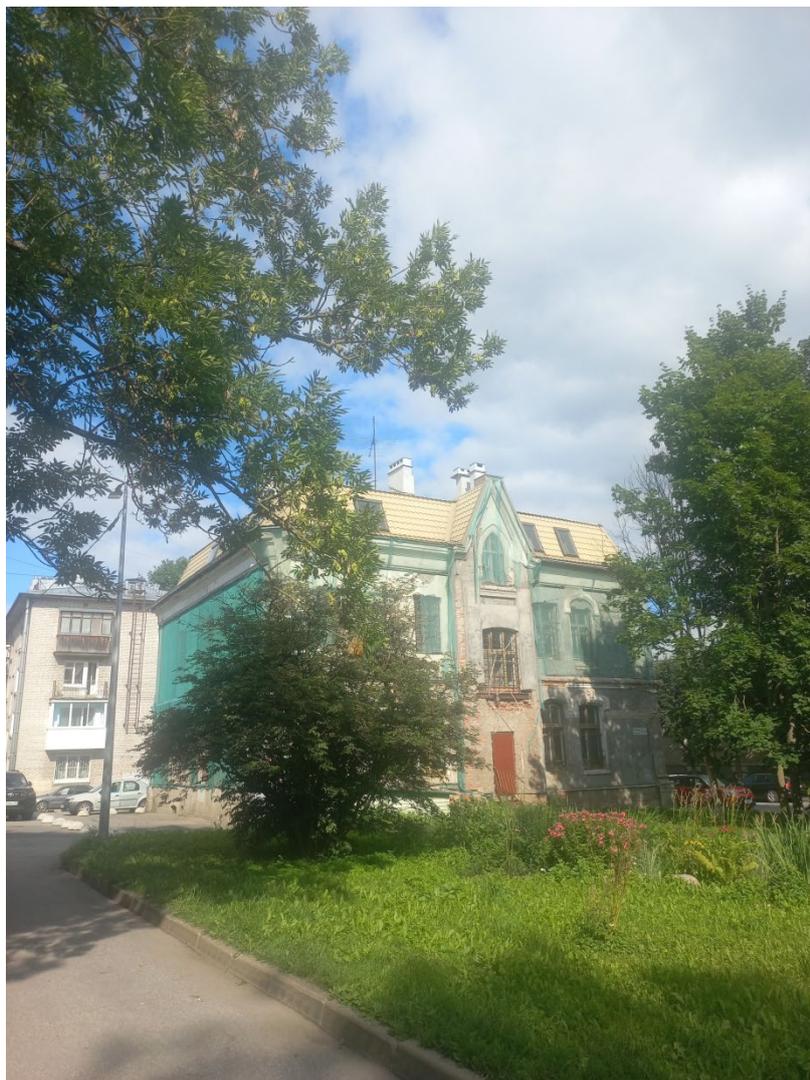
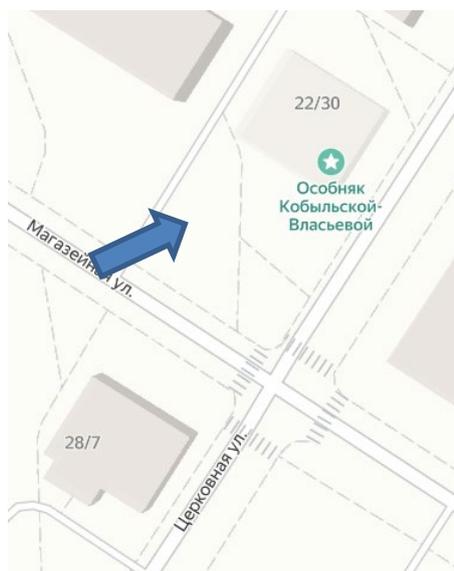


Фото №18. Лицевой фасад по Магазиной ул. Вход в здание.



Приложение №4

Копия договора с экспертом

Санкт-Петербург

«6» августа 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Федеральный Проектный Институт» (ООО «ФПИ»), именуемое в дальнейшем «Общество», в лице Генерального директора Воронко Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Государственный эксперт Кононова Полина Сергеевна**, действующий на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2690 от 18.09.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по отдельности «Сторона», руководствуясь п. 6 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 N 569 (ред. от 10.03.2020) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Эксперт обязуется выполнить подготовку и проведение Государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Стеткевич», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазейная ул., д. 40/27, лит. А; выявленного объекта культурного наследия «Дома М. Беломоина (2 здания)», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 24, лит. А, д. 28/7, лит. А; выявленного объекта культурного наследия «Дом Теплова (А.Ф. Ермолаевой)», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазейная ул., д. 50/37, лит. А; выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазейная ул., д.22/30, лит. А - «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Часть 3. Подраздел 1. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр: 289/22 Д – ОСОКН.1, разработанного ООО «ФПИ» в 2024 г. Работы следует выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, ГОСТами, иными обязательными требованиями действующего законодательства РФ.

1.2 Исполнитель обязан сдать результаты работ, а Общество обязуется принять эти работы (услуги) и оплатить их, в соответствии с условиями Договора.

1.3. Срок проведения экспертизы – до «31» декабря 2024 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. Выполнить работу надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить работу в срок, указанный в Договоре.

2.1.3. Безвозмездно и в кратчайшие сроки устранить по требованию «Общества» все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Эксперт допустит отступление от условий договора, ухудшающие качество работы.

2.1.4. Устранить замечания КГИОП Санкт-Петербурга (при необходимости).

2.1.5. Выполнить работу лично, без привлечения третьих лиц.

2.1.6. Передать Обществу в качестве результата проведенной экспертизы экспертное заключение в виде акта на электронном носителе в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в 1 экз.

2.2. Общество обязано:

2.2.1. Предоставить Эксперту необходимую документацию для проведения экспертизы в составе:

- разделы проектной документации «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Часть 3. Подраздел 1. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр: 289/22 Д – ОСОКН.1»;

- план границ выявленного объекта культурного наследия;

- предмет охраны выявленного объекта культурного наследия;

- технический паспорт, поэтажные планы здания выявленного объекта культурного наследия;

- выписки из ЕГРН на земельные участки и здания;

-иные документы, необходимые для проведения работ по отдельному запросу Эксперта.

2.2.2. Обеспечить Эксперту беспрепятственный доступ к объекту и все необходимые условия для проведения экспертизы.

2.2.3. Принять у Эксперта выполненную работу по Акту приема-передачи и оплатить ее.

2.2.4. Принять результат выполненных работ в течение десяти дней с момента согласования КГИОП посредством подписания акта приёма-передачи выполненных работ в 2-х экземплярах.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость выполняемых работ по Договору составляет _____ рублей 00 копеек.

3.2. Расчёты между Сторонами производятся в рублях Российской Федерации. Оплата по Договору осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счёт Исполнителя.

3.3. Исполнитель самостоятельно уплачивает налог на профессиональную деятельность. Общество не является налоговым агентом в отношении сумм, уплачиваемых Эксперту по Договору.

3.4. Исполнитель формирует и передает Обществу после оплаты выполненных работ по Договору чек, не позднее 9-го числа месяца, следующего за месяцем расчёта по Договору.

3.5. Этапы выполнения работ и порядок расчетов согласно п.3.1. настоящего Договора:

1-й этап: аванс в размере _____ рублей 00 копеек выплачивается Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

2-й этап: Окончательный платёж в размере _____, за работы по пункту 1.1. Договора осуществляется после передачи полностью готового для подачи в КГИОП Санкт-Петербурга пакета документов в виде подписанного аттестованным экспертом акта ГИКЭ Обществу.

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Общество может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Общества от исполнения договора.

4.3. В случае, если у Общества, Заказчика или уполномоченных органов возникнут замечания к работе, Эксперт обязан в соответствии с действующим гражданским законодательством безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, либо возместить расходы Общества на устранение таких недостатков третьими лицами в течение трёх рабочих дней со дня получения требования.

4.4. В случае нарушения сроков выполнения работ, в том числе устранения недостатков, Эксперт уплачивает Обществу неустойку за каждый день просрочки в размере 1 % от общей стоимости работ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.5 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

4.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.5 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.5 Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При отсутствии договоренности, споры должны рассматриваться по месту нахождения Общества в соответствии с территориальной подсудностью.

6. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

6.2. Условия Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи Сторон

ОБЩЕСТВО:

Юридический адрес: 192019, Санкт-Петербург, ул.
Профессора Качалова, д. 7, лит. А, оф. 317
ИНН 7802866372, КПП 781101001
ОГРН 1147847258943
р/с 40702810824000014939
к/с 30101810500000000976
Акционерный коммерческий банк
"Абсолют Банк" (ПАО)
БИК 044525976
Тел: 8 (812) 244-40-88, 244-93-04
Эл. почта: info@fpispb.ru

ЭКСПЕРТ:

Кононова Полина Сергеевна,
Род. 02.10.1983 г., г. Ленинград.
Паспорт: 4018 222781 выдан 18.12.2018 ГУ МВД
России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской
области,
код подразделения 780-008.
Зарегистрирована по адресу: Г. Санкт-Петербург,
Сиреневый б., д.8 к.1, кв. 499.
СНИЛС 119-380-132 48
ИНН 780229390657
Банковские реквизиты:
Номер счёта: 40817810055172622672
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653
ИНН: 7707083893
КПП: 784243001
банковская карта № 2202 2018 8686 3317

Генеральный директор

/ Воронко С.В./

/П. С. Кононова/