

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2024 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Хорликов А.П., Куминов С.Е. (*Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 29.11.2024 №№ 04-А2-2024/Э1, 04-А2-2024/Э2, 04-А2-2024/Э3 (*Приложение № 13. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 29 ноября 2024 года по 02 декабря 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «НИиПИ Спецреставрация», 195299, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д.2, литер А, ч. пом. 4Н 38.2; ИНН: 7838023922; КПП: 780401001; ОГРН: 1047833018793.

4. Сведения об эксперте (экспертах):

- *Председатель экспертной комиссии:*

ТЕРСКАЯ ПРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 24.01.2024 № 105. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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.

- *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

ХОРЛИКОВ АЛЕКСЕЙ ПЕТРОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина; специальность – искусствовед), стаж работы – 35 лет. Место работы и должность - эксперт ООО «АК «ВАЙСС». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 13.02.2024 № 264. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АБВ № 0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА № 0043117, выдан 24 июня 2005 г.; ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), магистр техники и технологии, инженер I категории (приказ Минкультуры России от 12.10.2018 № 1788), стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «А-проект». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № № 684 от 29.04.2022. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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. Аттестован в качестве специалиста инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических работ), в области реставрации иных культурных ценностей на основании приказа МК РФ № 1788 от 12.10.2018.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанная ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанная ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 10.03.2016 № 10-67 «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 «Ушаковские бани “Гигант”», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 05.04.2016 № 10-117 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”»» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 29.11.2024 № 1490-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант»» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 17.01.2022 № 5-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

регионального значения «Ушаковские бани «Гигант», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в том числе копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”», оформленного КГИОП 16.11.2021 (*Приложение № 4*);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”», оформленного КГИОП от 19.07.2022 (*Приложение № 5*);

- копия задания КГИОП № 01-52-2960/21 от 29.10.2021 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Зои Космодемьянской, д. 7, Лит. А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания) (*Приложение № 6*);

- копия разрешения КГИОП от 25.06.2024 № 01-26-1030/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А (комплекс научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) в рамках разработки проектной документации) (*Приложение № 7*);

- копия разрешения КГИОП от 10.04.2024 № 01-26-526/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А (первоочередные противоаварийные работы) (*Приложение № 7*);

- копия разрешения КГИОП от 11.07.2024 № 01-26-1176/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А (консервация, в том числе первоочередные противоаварийные работы) (*Приложение № 7*);

- копия градостроительного плана (РФ-78-1-03-0-00-2024-2052-0) земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, земельный участок 7 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А), кадастровый номер 78:15:0008029:1622, выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 12.07.2024 № 01-24-3-2065/24 (*Приложение № 8*);

- документы технического учета (*Приложение № 9*): копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, улица Зои Космодемьянской, д. 7, литер А, составленного ГУИОН Проектно-инвентаризационное Бюро Кировского района 05.11.2004 (с текущими изменениями на 20.02.2007); копии поэтажных планов здания;

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 10*): копия договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 24.08.2022 № 05/ЗД-06023; копия дополнительного соглашения № 1 от 07.08.2023 к договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 24.08.2022 г. № 05/ЗД-06023; копия дополнительного соглашения № 2 от 23.08.2023 к договору аренды от 24.08.2022 г. № 05/ЗД-06023; копия выписки из Единого государственного реестра

недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 07.10.2024 № КУВИ-001/2024-248265971 на земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008029:1622 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, земельный участок 7 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А); копия выписки из ЕГРН от 07.10.2024 № КУВИ-001/2024-248266518 на здание с кадастровым номером 78:15:0008029:1007 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А;

- копия заключения КГИОП от 26.08.2024 № 01-25-1419/24-0-1 (*Приложение № 14*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «НИИПИ Спецреставрация» (лицензия МКРФ № 02602 от 15.06.2015; переоформлена на основании приказа № 1187 от 12.07.2018; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409696 (*Приложение № 14*);

- копия выписки из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 13.05.2024 № 7838023922-20240513-1643, выданной ООО «НИИПИ Спецреставрация» (*Приложение № 14*).

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

В период разработки экспертируемой проектной документации для объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» действующим являлось распоряжение КГИОП от 05.04.2016 № 10-117 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”». При этом, к моменту проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, издано распоряжение КГИОП от 29.11.2024 № 1490-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант». Согласно п. 2 распоряжения КГИОП 29.11.2024 № 1490-рп, ранее утвержденное распоряжение КГИОП от 05.04.2016 № 10-117 «Ушаковские бани “Гигант”», действовавшего на момент начала разработки экспертируемой проектной документации, признано утратившим силу. Распоряжение КГИОП от 05.04.2016 № 10-117 представлено в составе Приложения № 2 к настоящему Акту государственной историко-культурной экспертизы в качестве дополнительной справочной информации.

В рамках разработки настоящей проектной документации для проведения комплекса научно-исследовательских и изыскательских работ в объекте на основании задания КГИОП от 29.10.2021 № 01-52-2960/21-0-1 и программы исследований объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”», разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация», получено разрешение КГИОП от 25.06.2024 № 01-26-1030/24-0-1 (*Приложение № 7*).

Для проведения первоочередных противоаварийных работ на объекте культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» обществом с ограниченной ответственностью «ТЕХНОСТРОЙ» получены разрешения КГИОП от 10.04.2024 № 01-26-526/24-0-1, от 11.07.2024 № 01-26-1176/24-0-1 (*Приложение № 7*). Противоаварийные работы на объекте выполнены частично.

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 государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2024 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 3*), который включает общие виды и фасады объекта, а также интерьеры.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участков, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного архива литературы и искусства Санкт-Петербурга (ЦГАЛИ СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архива Российской национальной библиотеки (ФГБУ РНБ), архива Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ), Библиографического отдела Научного архива Российской Академии художеств (НБАРАХ), секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП), а также материалы в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-

библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 11*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

10.1. Общие данные:

На основании распоряжения КГИОП от 10.03.2016 № 10-67 объект культурного наследия с наименованием «Ушаковские бани “Гигант”», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, а также утверждены его границы и режим использования территории (*Приложение № 1*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» утвержден распоряжением КГИОП от 29.11.2024 № 1490-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант»» (*Приложение № 2*).

Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение; конструктивную систему; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов.

Распоряжением КГИОП от 17.01.2022 № 5-об/22 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”», включенного в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с Приложениями, в том числе копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант»», оформленный КГИОП 16.11.2021) (Приложение № 4).

В Приложении № 5 представлена копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант»», оформленный КГИОП от 19.07.2022.

В Приложении № 9 представлены документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Зои Космодемьянской, д. 7, литер А, составленного ГУИОН Проектно-инвентаризационное Бюро Кировского района 05.11.2004 (с текущими изменениями на 20.02.2007). а также копии поэтажных планов здания.

Согласно сведениям правоустанавливающих документов, представленных в Приложении № 10, земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008029:1622 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, земельный участок 7 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А), в границах которого расположен объект культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант»», находится в собственности Санкт-Петербурга, сдан в аренду обществу с ограниченной ответственностью "ТЭРОС" (ИНН: 7453340287).

На земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008029:1622 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, земельный участок 7 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А), получен градостроительный план (РФ-78-1-03-0-00-2024-2052-0), подготовленный Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга 12.07.2024 (рег. № 01-24-3-2065/24) (Приложение № 8).

Согласно сведениям градостроительного плана, земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008029:1622 расположен:

- в территориальной зоне ТЗЖДЗ – многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры;

- в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов (Кировский район) Санкт-Петербурга,

- в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(15)05.

В соответствии с заключением КГИОП от 26.08.2024 № 01-25-1419/24-0-1 эскизный проект «Эскизный проект реставрации, ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант» в границах зоны ЗРЗ(15)05,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А, 78:15:0008029:1622», разработанный ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2024 г., соответствует режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение) (Приложение № 14).

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

Рассматриваемый участок расположен в Кировском районе в зоне преобладающей малоэтажной жилой застройки, сформировавшейся в 1920-1950-е годы. Территория ограничена с юга улицей Зои Космодемьянской, с севера улицей Оборонной, с востока улицей Турбинной, с запада земельными участками, где размещены объекты социальной инфраструктуры и объекты инженерных сетей.

Коренные преобразования исследуемого участка наступили в 1920-х гг. Решение о преобразовании Путиловского района было вынесено 17.07.1919 г. на четвертом заседании Совета по урегулированию плана Петрограда и его окраин. Участниками заседания, заслушавшими сообщения И.А. Фомина и М.И. Рославлева, было принято решение о проведении конкурса, причем подчеркнута необходимость «широкой трактовки вопроса о перепланировке этого района». Победивший на конкурсе проект Н.А. Троцкого и Л.М. Тверского не был реализован, «как мало считавшийся с существующими направлениями улиц и застройкой». Автор этого отзыва архитектор Л.А. Ильин разработал в 1924 г. новый проект, менее оторванный от реальности, но в достаточной степени радикальный. Площадь с тремя большими общественными центрами становилась узлом композиции. К ней должно было сходиться несколько улиц, две из которых прокладывались заново. Южнее проспект разбивался на разновеликие кварталы поперечными улицами. Большое место уделялось зеленым насаждениям, игравшим не только эстетическую, но и гигиеническую роль.

Проектирование сооружений Московско-Нарвского района в 1927–1928 гг. в творческой биографии архитектора А.С. Никольского отмечены творческими исканиями, зодчий пытается выработать новый метод работы, соответствующий революционному пафосу времени и новым социальным задачам. Архив архитектора А.С. Никольского содержит наброски и эскизы, свидетельствующие о широком композиционном диапазоне поисков формы и ее соответствия функции применительно к сооружению бань. Наиболее излюбленный вариант – круглое в плане сооружение (такой проект реализован – «Круглая баня» в Лесном). В этот период архитектором была выполнена серия бань, предполагающая объемные построения с замкнутым циклом (круглые и квадратные), позволяющим создать замкнутую систему водопровода и расположить помещения вокруг бассейна, занимавшего центр внутреннего двора. Вариант проектного предложения архитектора А.С. Никольского, предполагавший квадратное в плане основное сооружение с внутренним двором, был первоначально представлен на рассмотрение Технического совещания УГИ 07.10.1927 г. По проекту бани Московско-Нарвского района должны быть построены на участке, ограниченном улицами Поварухиной и Ушаковской. Своим главным фасадом с входами здание должно быть обращено на улицу Поварухина как более главную.

Предварительное принципиальное решение о возможном отводе участка под строительство между Поварухина и Ушаковской улицами для постройки бани (на месте бывшей Алафузовской больницы) было выдано подотделом благоустройства Губернского отдела коммунального хозяйства 08.07.1927 г. Окончательный размер и конфигурация участка должны были быть уточнены в ходе проектных проработок. При составлении проекта площади отдельных помещений и их взаимоотношение, количество приборов,

размеры и расположение постоянной мебелировки были установлены те же, что и для бани в Лесном.

Проект был разработан в сентябре 1927 г. и был представлен на рассмотрение заседание Технического совещания при УГИ 7 октября того же года. Сведения по проекту устройства новых бань, расположенных в Московско-Нарвском районе между Поворухиной и Ушаковскими улицами, были представлены Банно-Прачечным Управлением ГОКХ. Окончательно проект бань был утвержден на заседании Технического Совещания УГИ от 11.04.1928г. Из выписки протокола № 26 следует, что проект поступает на рассмотрение третий раз после предварительного условного утверждения 04.10.1927г. В 1928 году сооружение бань в Московско-Нарвском районе по Ушаковской и Поварухинской улицам было утверждено.

Здание бань построено в соответствии с утвержденным проектом, в стиле конструктивизма.

Характеристика сооружения приведена в книге С.Б. Горбатенко: «В 1929–1930 гг. по проекту арх. А.С. Никольского на месте снесенной Алафузовской больницы были возведены общественные бани “Гигант”» – яркий и редкий сохранившийся на сегодняшний день образец постройки коммунально-бытового назначения, решенной в пластичных и монументальных формах конструктивизма».

Главным и существенным для конструктивистского здания отступлением от проекта является замена плоских кровель на скатные. Скатные кровли были выполнены на основных объемах протяженных корпусов и на двухэтажном радиальном корпусе. Данное решение повлекло за собой еще ряд изменений внешнего облика: под кровлей оказалась открытая ротонда третьего этажа; появился утилитарный карниз, формирующий свес кровли и наружная водосточная система.

Также при строительстве изменена конфигурация объема 3-го этажа и его планировка. Объем 3-го этажа стал более компактным, что, скорей всего, связано с требованиями комиссии уменьшить теплопотери. Кровля данного объема также была выполнена скатной.

Во время Великой Отечественной войны здание бань практически не пострадало и продолжало эксплуатироваться по назначению.

В 1960-х годах была перестроена котельная во дворе – габариты котельной увеличились.

С 1981 г. по своему прямому назначению продолжал функционировать только корпус по Оборонной улице, а часть здания по Турбинной улице использовалась по административно-офисному назначению.

В 1990-е гг. здание бань было надстроено третьим этажом, а со стороны двора ко внутреннему углу здания было пристроено массивное сооружение склада. Вдоль лицевого фасада и со стороны двора по Турбинной улице были возведены одноэтажные постройки. В части корпуса по Оборонной (первый и второй этаж) банные отделения сохранялись вплоть до 2006 г., остальные помещения эксплуатировались в качестве офисов.

Архитектурно-композиционные решения фасадов здания с момента его ввода в эксплуатацию к настоящему времени претерпели изменения, не была выполнена прогулочная галерея во дворе; изменена конфигурация 3-го этажа; не была реализована открытая ротонда на 3-м этаже. В целом благоустройство внутреннего двора не было выполнено.

На основании материалов технического обследования в 2005 г., состояние здания было определено как крайне неудовлетворительное. С 2006 г. здание было выведено

из эксплуатации.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Здание располагается в центре участка, лицевые фасады расположены с заглублением от красных линий улиц. При этом угловой цилиндрический объем является доминантой на пересечении улиц Оборонной и Турбинной.

Рассматриваемый объект культурного наследия представлен сложным по структуре объемом с переменным количеством этажей – от 2 до 4, с пристроенными дымовыми трубами со стороны дворового фасада. Здание имеет сложную Г-образную конфигурацию в плане, построенную по супрематистскому композиционному принципу, свойственному зданиям конструктивистского стиля. Доминирующим элементом плана является полукруглый объем на пересечении двух перпендикулярных корпусов.

Объемно-планировочная композиция объекта построена на контрасте протяженных горизонтальных крыльев и вертикали концентрических полуцилиндров, дополненных вертикалями дымовых труб.

В настоящее время здание бань выведено из эксплуатации. В результате демонтажных работ и локальных пожаров в здании полностью утрачена кровля, частично утрачена стропильная система и чердачное перекрытие, остекление в оконных проемах.

Противоаварийные работы на объекте выполнены частично.

Основные негативные воздействия на конструкции здания связаны с нарушением температурно-влажностного режима эксплуатации в течение нескольких лет (интенсивное увлажнение конструкций атмосферными осадками, отсутствие отопления, отсутствие кровли).

Под зданием устроены каменные фундаменты мелкого заложения на естественном основании следующих типов: под стенами - ленточные, под столбами в продольных корпусах – отдельные, под столбами и колоннами в угловой полукруглой части – ленточные.

По периметру здания устроена отмостка, целостность которой нарушена. Стены выполнены несущими и самонесущими, из глиняного полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе. Столбы выполнены из глиняного полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе. кирпичная кладка столбов увлажнена и имеет повреждения в виде трещин под стальными прогонами. Железобетонные колонны применены в угловой полукруглой части здания в уровне 1-го и 2-го этажа и 4-го этажа. Повреждением колонн является увлажнение бетона при протечках с крыши, сколы защитного слоя, коррозия арматуры.

Перекрытия выполнены из стальных балок с бетонным заполнением.

Деревянные балки с дощатым заполнением применены в чердачном перекрытии над надстроенным 3-м этажом.

Над зданием устроена чердачная крыша сложной формы в плане, состоящая из отдельных участков на разных уровнях. Стропильная система деревянная, практически полностью утрачена при пожаре и обрушениях. Стальная кровля утрачена.

Сообщение между этажами здания осуществляется по трем лестницам, устроенным из наборных каменных ступеней по стальным косоурам.

В настоящее время здание не эксплуатируется.

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:

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 3*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 11*).

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» (в действующей редакции).

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции);

- 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 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

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

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

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.

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

- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

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

Перечень использованных архивных, библиографических и иных источников представлен в *Приложении № 11* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанная ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году, представлена в следующем составе (*Том 0. Состав проекта (шифр: 04-А2-2024-СП)*):

Состав научно-проектной документации (реставрация и приспособление) (по 87 постановлению правительства РФ от 16 февраля 2008 года)		
№ тома	Обозначение	Наименование
0	04-А2-2024-СП	Состав проекта
Раздел 1. Пояснительная записка		
1	04-А2-2024-ПЗ	Пояснительная записка
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
2	04-А2-2024-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения		
3.1	04-А2-2024-АР1	Часть 1. Архитектурные решения
3.2	04-А2-2024-КЕО	Часть 2. Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности
3.3	04-А2-2024-АСА	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика
3.4	04-А2-2024-АХП	Часть 4. Архитектурно-художественная подсветка фасадов
Раздел 4. Конструктивные решения		
4.1	04-А2-2024-КР1	Часть 1. Конструктивные решения ОКН
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения		
Подраздел 5.1. Система электроснабжения		
5.1.1	04-А2-2024-ИОС1.1	Часть 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение
Подраздел 5.2. Система водоснабжения		
5.2.1	04-А2-2024-ИОС2.1	Часть 1. Система внутреннего водоснабжения
Подраздел 5.3. Система водоотведения		
5.3.1	04-А2-2024-ИОС3.1	Часть 1. Система внутреннего водоотведения
Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
5.4.1	04-А2-2024-ИОС 4.1	Часть 1. Система отопления и теплоснабжения

5.4.2	04-A2-2024-ИОС 4.2	Часть 2. Система вентиляции и кондиционирования
Подраздел 5.5. Сети связи		
5.5.1	04-A2-2024-ИОС 5.1	Часть 1. Структурированная кабельная сеть. ЛВС, телефонизация, телевидение, радиофикация и сеть передачи данных
5.5.2	04-A2-2024-ИОС 5.2	Часть 2. Система охранной сигнализации
5.5.3	04-A2-2024-ИОС 5.3	Часть 3. Система контроля и управления доступом
5.5.4	04-A2-2024-ИОС 5.4	Часть 4. Система охранного телевидения
5.5.5	04-A2-2024-ИОС 5.5	Часть 5. Автоматизированная система диспетчерского контроля и управления инженерным оборудованием.
5.5.6	04-A2-2024-ИОС 5.6	Часть 6. Комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и сопряжение его с РАСЦО
Раздел 6. Технологические решения		
6.1	04-A2-2024-ТХ.1	Часть 1. Технологические решения.
Раздел 7. Проект организации строительства		
7	04-A2-2024-ПОС	Проект организации строительства
Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды		
8.1	04-A2-2024-ООС1	Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды на период строительства и эксплуатации объекта
8.2	04-A2-2024-ООС2	Часть 2. Мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума.
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
9.1	04-A2-2024-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	04-A2-2024-ПБ2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещений и управления эвакуацией людей при пожаре.
9.3	04-A2-2024-ПБ3	Часть 3. Автоматизация систем противопожарной защиты
9.4	04-A2-2024-РР	Часть 4. Определение расчетных величин пожарного риска
Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства		
10	04-A2-2024-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства		
11	04-A2-2024-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры (по ГОСТ Р 55528-2013)		
Предварительные работы		

1Н	04-А2-2024-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация.
2Н	04-А2-2024-ФФ	Часть 2. Фотофиксация объекта до начала работ.
Комплексные научные исследования		
3Н	04-А2-2024-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4Н	04-А2-2024-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.
5Н	04-А2-2024-ХТИ	Часть 3. Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований материалов.
6Н	04-А2-2024-ОКНИ	Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям
Проект реставрации		
7Н	04-А2-2024-АР2	Часть 1. Архитектурные решения. Реставрация фасадов.
8Н	04-А2-2024-МР	Часть 2. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ.
Состав инженерных изысканий		
	04-А2-2024-ИГДИ	Технический отчет по инженерно- геодезическим изысканиям
	04-А2-2024-ИГИ	Технический отчет по инженерно- геологическим изысканиям
	04-А2-2024-ИЭИ	Технический отчет по инженерно- экологическим изысканиям
	04-А2-2024-ТО.1	Отчет по результатам обследования технического состояния конструкций здания. Книга 1. Объект культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”»

Проектная документация разработана с целью реставрации, ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «НИиПИ Спецреставрация» (ООО «НИиПИ Спецреставрация») в 2024 году.

Право проектной деятельности ООО «НИиПИ Спецреставрация» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15.06.2015 № МКРФ 02602 (лицензия переоформлена на основании приказа № 1187 от 12.07.2018).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в разделе *«Предварительные работы»*. **Том 1Н. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. (шифр: 04-А2-2024-ИРД)**, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, включая задания КГИОП № 01-52-2960/21 от 29.10.2021, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 22 августа 2024 г., и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов

работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

1. Реставрация и ремонт фасадов:
 - реставрация сохраняемой кирпичной кладки стен;
 - усиление проемов, простенков, перемычек, инъектирование кладки и фундаментов, контактной зоны «фундамент-грунт»;
 - восстановление штукатурной отделки фасадов;
 - реставрация исторического известнякового цоколя;
 - реставрация козырьков и крылец;
 - реставрация и усиление дымовых труб с последующим оштукатуриванием;
 - замена столярных заполнений с сохранением исторической расстекловки.
2. Приспособление здания под физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК):
 - замена всех аварийных конструкций с сохранением конструктивной схемы здания;
 - устройство плоских эксплуатируемых и неэксплуатируемых кровель;
 - перепланировка в границах внутренних капитальных стен с целью обеспечения функционирования здания в соответствии с действующими нормами и правилами;
 - оборудование здания всеми необходимыми сетями и технологическим оснащением для обеспечения новой функции.
3. Благоустройство прилегающей к объекту культурного наследия территории:
 - устройство открытых и крытых бассейнов на территории, примыкающей к объекту культурного наследия со стороны внутреннего двора;
 - устройство газонов, пешеходных дорожек, автомобильных проездов и парковок на территории, примыкающей к объекту культурного наследия;
 - ограждение забором внутривортовой примыкающей к объекту культурного наследия территории.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия.

Согласно выводам Акта влияния, перечисленные виды работ *оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”».

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881

«Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А, в том числе фотографии общих видов, фасадов, интерьеров, отдельных архитектурных и конструктивных элементов здания. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в разделе **«Предварительные работы». Том 2Н. Часть 2. Фотофиксация объекта до начала работ. (шифр: 04-А2-2024-ФФ)**.

Для проведения научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия в рамках разработки проектной документации проектной организацией ООО «НИиПИ Спецреставрация» было получено разрешение КГИОП от 25.06.2024 № 01-26-1030/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (комплексные научно-исследовательские и изыскательские работы (шурфы, шурфы, зондажи) в рамках разработки проектной документации) (Приложение № 7).

Раздел «Комплексные научные исследования». Том 3Н. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: 04-А2-2024-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А, а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений объекта.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ представлены в разделе **«Комплексные научные исследования». Том 4Н. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. (шифр: 04-А2-2024-ОЧ)**.

Результаты инженерных химико-технологических исследований материалов отделки фасадов, лестниц и интерьеров здания представлены в составе **«Комплексных научных исследований». Том 5Н. Часть 3. Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований материалов. (шифр: 04-А2-2024-ХТИ)**.

В рамках инженерно-технологических исследований конструкций памятника произведен отбор проб образцов отделочных материалов: штукатурной отделки фасада и интерьера, красочных слоев. Также проведены петрографический и гранулометрический методы анализа образцов штукатурных растворов и камня и стратиграфический анализ красочных слоев.

По результатам выполненных исследований установлены следующие дефекты и повреждения:

- *кирпичная кладка*: трещины деформационного характера в кладке здания преимущественно вертикального или слегка наклонного направления; деструкция кирпича кладки, поверхностная и глубокая; утраты фрагментов кирпича кладки разного размера; прорастание высшей растительности в тело кладки; вывалы кирпича кладки. утраты кирпичей кладки в карнизной части и в зоне трещин; участки разуплотнения кладки; выкрашивание кладочного раствора; использование пустотелого кирпича или газобетонных блоков для закладки проемов или при восполнении утрат; биопоражения.

- *бетонное основание полукруглой части здания и бетонные козырьки*: деструкция

и утраты лицевого и местами внутреннего слоя бетона; трещины по бетонному нижнему поясу верхней полукруглой части; обнажение металлических элементов конструкции; коррозия металла; расслоение бетона на козырьках, образование горизонтальных трещин; прорастание высшей растительности в бетонное основание козырька; образование высолов на поверхности бетона; утраты красочного слоя до бетонного основания; пятна ржавчины на нижней поверхности козырьков из-за коррозии металлических элементов внутри конструкции.

- *заполнения проемов полукруглой части (опилкобетон)*: утраты штукатурного отделочного слоя до кирпича или бетонного основания; утраты лицевой поверхности штукатурного слоя; деструкция штукатурного отделочного слоя; сеть волосяных трещин в штукатурном отделочном слое; трещины деформационного характера, видимые в штукатурном слое; прорастание высшей растительности под отделочный штукатурный слой; участки отслоения штукатурного слоя; загрязнения, в том числе граффити.

- *штукатурный отделочный слой*: утраты штукатурного отделочного слоя до кирпича или бетонного основания; утраты лицевой поверхности штукатурного слоя; деструкция штукатурного отделочного слоя; сеть волосяных трещин в штукатурном отделочном слое; трещины деформационного характера, видимые в штукатурном слое; прорастание высшей растительности под отделочный штукатурный слой; участки отслоения штукатурного слоя; загрязнения, в том числе граффити.

- *трубы бани*: утраты штукатурного слоя до кирпича, участки деструкции кирпича, трещины по кладке трубы, видимые в штукатурном слое или в кирпиче, утраты фрагментов кирпича кладки, отслоение штукатурного слоя от кирпичного основания, подтеки ржавчины из-за коррозии металлических связей.

- *облицовка цоколя*: трещины в камне цоколя, переходящие с кладки стен здания; участки выкрашивания, деструкции камня вдоль глинистых прослоев с образованием характерных борозд различной глубины; биопоражения; сколы камня; граффити на поверхности камня; загрязнения; выкрашивание шовного раствора.

- *каменные плиты крылец*: участки выкрашивания, деструкции камня вдоль глинистых прослоев с образованием характерных борозд различной глубины; расслоение камня ступени; сколы камня; утраты блоков; выкрашивание шовного раствора; смещение плит от первоначального положения; биопоражения.

- *деревянные оконные заполнения*: утраты оконных заполнений; утраты красочного слоя до древесины; деструкция древесины; участки разуплотнения древесины, особенно в нижней части оконных заполнений; механические повреждения древесины; неплотное примыкание оконных заполнений; смещение створок; образование трещин по сохранившимся элементам оконных заполнений; загрязнения; обугливание древесины оконного заполнения в месте пожара.

- *каменные ступени лестницы центральной*: утраты частей ступеней; сколы камня разного размера; каверны на поверхности камня; трещина в ступени (единичная); загрязнения.

- *штукатурная отделка стен центральной лестничной клетки*: утраты штукатурного отделочного слоя до кирпичного или каменного основания; трещины деформационного характера, видимые в штукатурном слое вертикального или наклонного направления; деструкция штукатурного слоя; деструкция красочного слоя практически на всей площади стен; участки отслоения штукатурного слоя от кирпичного основания; биопоражения на поверхности штукатурного слоя.

- *кирпичная кладка стен центральной лестничной клетки*: трещины деформационного характера к кладке стен; участки деструкции кирпичного основания; выкрашивание единичных кирпичей на всю глубину.

- *каменные ступени лестницы левого крыла:* сколы камня разного размера; каверны на поверхности камня; трещины в ступенях (единичные); загрязнения; окрашивание поверхностей проступей и подступенков; истирание камня ступеней в высоко нагруженных проходных зонах.

- *отделочные слои лестничной клетки левого крыла:* сажистые загрязнения на поверхности отделочного слоя нижних поверхностей лестничных маршей и лестничных площадок; деструкция штукатурного отделочного слоя; сеть волосяных трещин по штукатурному отделочному слою; трещины по штукатурному слою нижней поверхности лестничных маршей по металлическим балкам перекрытия; участки утраты штукатурного слоя до бетонного или каменного основания, обнажение металлических элементов конструкций; загрязнения; выход ржавчины на поверхность штукатурного слоя из-за коррозии металлических конструктивных элементов.

- *металлические элементы лестницы левого крыла:* металл косоуров и нижней поверхности лестничных маршей корродирован; красочный слой деструктирован, местами утрачен.

- *каменные ступени лестницы правого крыла:* сколы камня разного размера; каверны на поверхности камня; сплошная обмазка ступеней раствором; окрашивание поверхностей проступей и подступенков; расслоение плит известняка по границам напластования; загрязнения.

- *штукатурная отделка лестничной клетки правого крыла:* утраты штукатурного отделочного слоя до каменного основания; утраты штукатурного слоя на боковой поверхности лестниц; трещины, видимые в штукатурном слое в местах балок перекрытий; деструкция штукатурного слоя; деструкция красочного слоя; участки отслоения штукатурного слоя от каменного основания; пятна желтого цвета из-за коррозии металла металлических конструктивных элементов и выхода ржавчины на поверхность отделочных слоев; сажистые загрязнения отделочных слоев.

- *металлические элементы лестницы правого крыла:* металл косоуров и нижней поверхности лестничных маршей корродирован; красочный слой деструктирован, местами утрачен.

- *кирпичная кладка стен лестничной кладки правого крыла в местах утраты штукатурного слоя (I этаж):* деструкция кирпича и кладочного раствора.

На основании проведенных инженерных химико-технологических исследований материалов разработаны рекомендации по составу и порядку ведения работ по реставрации кирпичной кладки и штукатурной отделки фасадов, облицовки цоколя, бетонного основания сохраняемых конструкций, а также ступеней лестниц из Путиловского известняка, гладких поверхностей стен, потолка и кирпичной кладки.

Обобщенные сведения о выполненных комплексных научных исследованиях собраны в *Разделе «Комплексные научные исследования». Том 6Н. Части 4. Отчет по комплексным научным исследованиям. (шифр: 04-А2-2024-ОКНИ)*. В объеме комплексных научных исследований выполнены историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования объекта, которые включают: подробные обмеры фасадов и интерьеров, фотофиксацию текущего состояния; выполнение обмерных чертежей в электронном виде и на бумажном носителе, составление графических схем с фиксацией разрушений и утрат. Также проведены инженерно-техническое обследование конструкций, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Раздел «Состав инженерных изысканий». Технический отчет по инженерно-

геодезическим изысканиям. (шифр: 04-A2-2024-ИГДИ), выполненный на этапе комплексных научных исследований в составе инженерных изысканий, включает в себя результаты проведенных топографо-геодезических работ. В графических материалах представлен топографический план территории с отображением местоположения объекта, подземных инженерных сетей и иные необходимые сведения, полученные в рамках выполненных исследований.

С целью получения информации о геологическом строении, гидрогеологических и геоморфологических условиях участка, составе, состоянии и свойствах грунтов; выявления опасных инженерно-геологических процессов были проведены инженерно-геологические изыскания на объекте. Результаты данных исследований представлены в составе *Раздела «Состав инженерных изысканий». Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям. (шифр: 04-A2-2024-ИГИ)*.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория приурочена к Приморской низине.

В геологическом строении участка до исследуемой глубины принимают участие современные четвертичные техногенные отложения (t IV), морские и озерные отложения (m,l IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III), ледниковые отложения (g III).

Техногенные отложения представлены насыпными грунтами: песками, супесями с обломками кирпичей (ИГЭ 1).

Морские и озерные отложения представлены песками мелкими средней плотности серыми насыщенными водой (ИГЭ 2).

Озерно-ледниковые отложения представлены суглинками легкими пылеватыми текучепластичными серыми неяснослоистыми с редким гравием (ИГЭ 3).

Ледниковые отложения представлены супесями пылеватыми пластичными серыми с гравием (ИГЭ 4а), суглинками легкими пылеватыми мягкопластичными серыми с гравием (ИГЭ 4б) и супесями пылеватыми твердыми голубыми с гравием, галькой до 10% с обломками песчаника (ИГЭ 5).

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод, приуроченных к пескам морских и озерных отложений и прослоям песка в толще озерно-ледниковых суглинков. По отношению к бетону нормальной проницаемости грунтовые воды неагрессивны. Грунтовые воды характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой оболочке кабеля, высокой коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабеля.

Из опасных геологических процессов требующих мероприятий по инженерной защите для площадки характерно подтопление.

Категория сложности инженерно-геологических условий рассматриваемой территории по совокупности факторов относится ко II (средней).

Сведения о проведенных инженерных изысканиях участка, на котором располагается объект проектирования учтены при разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Для оценки современного состояния компонентов окружающей среды и возможных источниках ее загрязнения в результате намечаемой деятельности, а также с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических, а также связанных с ними социально-экономических и других последствий для разработки проектной документации выполнены инженерно-экологические изыскания, представленные в *Разделе «Состав инженерных изысканий». Технический отчет по*

инженерно-экологическим изысканиям. (шифр: 04-А2-2024-ИЭИ). Согласно результатам оценки воздействия проектируемого объекта на окружающую среду установлено, что потенциальная опасность загрязнения и изменения состояния различных компонентов природной среды будет существовать, главным образом, при проведении строительных работ. Влияние эксплуатации (безаварийной) на природную среду рассматриваемого объекта проектирования будет незначительным при условии соблюдения правильной технологии строительства, а также мероприятий, изложенных в материалах настоящего тома.

Результаты обследования технического состояния конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» представлены в *Разделе «Состав инженерных изысканий»*. *Отчет по результатам обследования технического состояния конструкций здания. Книга 1. Объект культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» (шифр: 04-А2-2024-ТО.1).*

Обследованием установлено, объект представляет собой разноэтажное строение, сложной конфигурации в плане (оси указаны в соответствии с графическими материалами проектной документации): в осях 4-19/Б-Е, 1-4/Л-АА расположены два перпендикулярных прямоугольных трехэтажных корпуса (исторически этот объем был двухэтажный, в 1990-х годах был надстроен третьим этажом). В осях 1-4/Б-Л расположена прямоугольная четырехэтажная часть здания, в осях 1'-3'/А'-К' – полукруглая двухэтажная часть с 3-4 этажами в осях 3'/А'-К'. В осях 4-5/К-М, 7-9/К-М расположены две дымовые трубы высотой 24 м.

В осях 4-19/Б-Е из трех этажей полностью сохранились два. В уровне 3 этажа остались стены лестничной клетки в осях 18-19/Б-В, кирпичные стены, надстроенного в 1990-е гг.; 3 этажа, по осям 4-18/Б, 4-12/Е.

В осях 1-4/Л-АА из трех этажей полностью также сохранились только два. В уровне 3 этажа остались стены лестничной клетки в осях 1-2/Я-АА, кирпичные стены, надстроенного в 1990-е гг.; 3 этажа, по осям 2-4/АА, 4/Я-АА.

В осях 1-4/А-Л расположен сохранившийся четырехэтажный объем. В уровне 2-4 этажей отсутствует заполнение перекрытий осях 2-4/Е-И.

Конструктивный тип здания смешанный: преимущественно – с неполным каркасом, конструктивная схема – каркасно-стенная с продольными несущими стенами и продольным расположением ригелей по колоннам. В осях 1-4/Я-АА, 1-4/А-Е, 17-19/Б-Е бескаркасный тип здания с несущими продольными стенами.

Пространственная неизменяемость конструкций обеспечивается за счет совместной работы стен, а также ригелей с колоннами, объединенных в поперечном направлении металлическими балками перекрытия.

Фундаменты:

Фундаменты под стенами ленточные, мелкозаложенные на естественном основании, сложены из бутового известнякового камня постелистого типа, на известково-песчаном растворе. Фундаменты под колоннами столбчатые бутовые, ленточные бутовые, ленточные железобетонные. Для опирания балок перекрытия подполья в осях 3'/А'-К' установлены два столбчатых фундамента из бутовой кладки, в осях 2-4/Б-Д установлены столбчатые кирпичные фундамента с железобетонным оголовком на железобетонных фундаментных плитах.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения фундаментов: отсутствует вертикальная и горизонтальная гидроизоляция ленточных и столбчатых фундаментов; разрушение гидроизоляции фундаментов в осях 2-4/Б-Г, следы намокания бетона; трещины в бутовой кладке фундамента в осях 1-4/АА, 1'/А', 1'/Д', 16-17/Б; сквозная

трещина по железобетонному ленточному фундаменту в осях 2'/Г'-Д'; локальное разрушение бетона подколонника в осях 2'/И, оголение и коррозия арматуры; разрушение бутовой кладки в осях 2'/А'-К', выполненной между подколонниками ленточного железобетонного фундамента; следы коррозии на поверхности бетона фундамента в осях 2'/А'-К'; бетон в плите и в оголовке столбов в осях 2-4/Б-Г неоднородный, защитный слой разрушается вследствие неравномерного распределения заполнителя, оголение и коррозия арматуры фундаментной плиты; отсутствие отмостки, скрытие ее под повсеместным мусором и растительностью на прилегающей территории.

По результатам визуального осмотра, инструментального обследования и поверочных расчетов техническое состояние основания фундаментов оценивается как ограниченно работоспособное.

Стены:

Стены здания кирпичные, выполнены из глиняного полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе. Большинство перегородок в здании кирпичные, в осях 3'/А'-К' перегородки выполнены из железобетона. Между колоннами 4 этажа в осях 1-2/Г-И, 3'/А'-К' выполнено стеновое заполнение бетоном. Отделка фасадов – гладкая штукатурка, декоративные элементы отсутствуют.

Перемычки над дверными и оконными проемами в здании четырех типов: кирпичные рядовые перемычки, армированные металлическими стержнями; кирпичные клинчатые перемычки; железобетонные перемычки; перемычки из стальных прокатных профилей.

Часть оконных и дверных проемов в здании заложены глиняным пустотелым кирпичом на цементном растворе.

Цоколь:

Цоколь облицован известняковыми блоками.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения стен и перегородок: чрезмерная растительность цоколя; трещины стен, уходящие в каменный цоколь; разрушение штукатурного слоя фасадов; бухчение и выпучивание штукатурного слоя фасадов; высолы и намокание стен; вывалы и деструкция кирпичной кладки; растительность на стенах, сквозные разрушения кирпичной кладки корнями, выпучивание кирпичной кладки; повсеместные трещины и разрушение кирпичной кладки стен; разрушение кирпичной кладки вокруг оконных и дверных проемов, в зоне опирания ригелей и балок перекрытия; некорректная перевязка кирпичной кладки; разрушение перегородок; разрушение карнизов.

Техническое состояние стен оценивается по результатам визуального осмотра, инструментального обследования и поверочных расчетов оценивается как аварийное.

Колонны:

Кирпичные колонны выполнены из глиняного полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе. Железобетонные колонны выполнены в уровне 1, 2 этажей в осях 2'/А'-К'. На 4 этаже в осях 3'/А'-К', 1-2/Е-И выполнено устройство железобетонного каркаса: железобетонные колонны и ригели, объединенные железобетонной монолитной плитой.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения:

- кирпичные колонны: сквозные вертикальные трещины; локальные разрушения кирпичной кладки; прокладка коммуникация сквозь кладку несущей колонны 1 этажа в осях 12/Г;

- железобетонные колонны: разрушение защитного слоя бетона, оголение и коррозия арматуры колонн.

По результатам выполненного обследования техническое состояние колонн оценивается

как аварийное.

Перекрытия:

Перекрытия опираются на продольные стены и ригели. Железобетонные ригели установлены по колоннам 1-2 этажей в осях 2'/А'-К', 3'/А'-К', 3 этажа в осях 3'/А'-К'. В уровне 2-3 этажей в осях 1-2/Е-К по кирпичным колоннам устроены железобетонные монолитные балки, по оси 4/Е-К – монолитный железобетонный пояс. Над перекрытием 2 этажа установлены радиальные ригели в цилиндрической части. Перекрытия в здании плоские, выполнены по металлическим балкам. Межбалочные заполнения двух видов: бетонные и кирпичные.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения перекрытий:

- перекрытия: сплошная коррозия металлических ригелей и балок перекрытий; трещины и разрушения кирпичного и бетонного межбалочного заполнения; выбоины кирпича межбалочного заполнения; полное либо частичное обрушение; чрезмерный прогиб и деформации балок перекрытий; коррозия арматурной сетки межбалочного заполнения кирпичным боем; трещины плиты перекрытия; оголение и коррозия арматуры; разрушение штукатурного и защитного слоев перекрытий.

- железобетонные ригели: вертикальные трещины железобетонных ригелей 1 этажа; повсеместное намокание и следы коррозии на бетоне ригелей 1 этажа; трещины защитного слоя бетона и локальное оголение арматуры.

По результатам визуального осмотра, инструментального обследования, поверочных расчетов техническое состояние перекрытий здания оценивается как аварийное.

Лестницы:

Лестницы двухмаршевые. Ступени выполнены из известняка, с одной стороны опираются на металлические косоуры, с другой – заземлены в кирпичные стены. Лестничные площадки выполнены по стальным балкам с межбалочным заполнением бутобетонными плитами.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения конструкций лестницы: локальные разрушения поверхности известковых ступеней, сколы углов ступеней лестниц; шелушение окрасочного покрытия ступеней; разрушение штукатурного слоя, выполненного по нижней поверхности ступеней лестниц; утрата ограждения по всей высоте лестниц; сплошная коррозия металлических косоуров и подкосоурных балок лестниц; деформация косоура в узлах сопряжения с подкосоурной балкой лестницы; локальные разрушения бетона лестничной площадки 3 этажа лестниц в осях 18-19/Б-В, 1-2/А-Г; разрушение кирпичного столба под косоуром в уровне 1 этажа лестницы в осях 1-4/Я-АА; полная утрата одного лестничного марша между 1 и 2 этажами лестницы в осях 1-2/А-Г, разрушение ступеней, полная утрата косоура второго лестничного марша между 1 и 2 этажами.

Стропильная система и кровля:

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения кровли: стропильная система и кровля здания полностью утрачена, частично в несущих конструкциях здания остались не до конца демонтированные элементы стропильной системы; разрушение кровельного покрытия лестничных клеток в осях 18-19/Б-В, 1-2/Я-АА, кровельное покрытие частично отсутствует; деформация Т-образных костылей над ЛК в осях 1-2/Я-АА; чрезмерная растительность на парапете и кровле.

По результатам обследования техническое состояние оставшихся элементов кровли оценивается как аварийное.

Козырьки, крыльца:

В здании выполнены три крыльца с козырьками в осях 19/Д-Е, 1/Я-АА, 17-19/Б. Крыльца выполнены из бетонных плит и каменных ступеней из известняка. Козырьки выполнены по стальным консольным балкам с бетонным межбалочным заполнением.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения конструкций козырьков и крылец: разрушение каменных ступеней; намокание и коррозия стальных балок; намокание и разрушение бетона козырьков; разрушение окрытия козырьков; разрушение бетонной плиты в осях 1/Я-АА, 17-19/Б; чрезмерная растительность в основании и на козырьках в осях 1/Я-АА, 17-19/Б.

По результатам визуального осмотра козырьки, крыльца находятся в неудовлетворительном состоянии.

Оконные и дверные заполнения:

Оконные заполнения повсеместно представляют собой деревянные рамы со стеклянным заполнением. Оконные проемы первого этажа закрыты металлическим профлистом для препятствия проникновению внутрь здания.

Наружные двери выполнены из металлической рамы и стального профлиста.

Часть оконных и дверных проемов заложены глиняным пустотелым и полнотелым кирпичом на цементном растворе, газобетонными блоками на цементном растворе.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения оконных и дверных заполнений: разрушение оконных заполнений (гниение и рассыхание деревянных рам, разбитые стекла); отсутствие оконных заполнений, часть оконных и дверных проемов заложена; деформация и коррозия металлических перемычек; демонтаж дверных и оконных заполнений и перемычек с разрушением кирпичной кладки.

По результатам визуального осмотра заполнения оконных и дверных проемов находятся в неудовлетворительном состоянии.

Инженерные сети:

Инженерные сети полностью отключены и демонтированы.

Водосточная система, линейные окрытия, подоконные отливы:

Водосток здания организованный наружный. По стенам выполнено устройство водопримьных воронок и водосточных труб. Водосточные трубы, установленные на фасадах здания, металлические.

Подоконные отливы и окрытие выполнены из стальных листов.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения водосточной системы, линейных окрытий и подоконных отливов: разрушение и деформация подоконных стальных отливов; коррозия водосточных труб, часть труб полностью разрушена; утрачено линейное окрытие карнизов в уровне 2 этажа.

По результатам визуального осмотра водосточная система, линейные окрытия и подоконные отливы находятся в неудовлетворительном состоянии.

Трубы:

Фундамент под дымовые трубы – плитный железобетонный. При обследовании выявлено отсутствие вертикальной и горизонтальной гидроизоляции фундаментов дымовых труб. По результатам обследования техническое состояние фундаментов дымовых труб оценивается как работоспособное.

Трубы выполнены из глиняного полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе. По всей высоте с шагом ~1 метр установлены стяжные кольца из стальной полосы. Снаружи поверхность труб была оштукатурена.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения стволов дымовых труб: разрушение штукатурного слоя и кирпичной кладки; деструкция и расслоение кирпича;

трещины кирпичной кладки; вертикальная трещина в оголовке дымовой трубы; стяжных колец по высоте башен; коррозия стяжных колец. По результатам обследования техническое состояние стволов дымовых труб оценивается как аварийное.

Внутри каждой трубы установлена лестница из металлических скоб. В оголовке труб выполнено покрытие из стального оцинкованного листа. В оголовке дымовых труб установлен молниеприемник, заземление проведено до основания труб.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения вспомогательных конструкций дымовых труб: обрывы молниезащиты по высоте ствола; разрушение покрытия в оголовках дымовых труб; деформация и коррозия металлических лестничных скоб.

По результатам визуального осмотра линейные покрытия, лестницы и молниезащита находятся в неудовлетворительном состоянии.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А. Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1. Пояснительная записка (шифр: 04-А2-2024-ПЗ) содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия, а также описание основных принятых проектных решений.

Схема планировочной организации земельного участка, учитывающая существующее состояние и характеристику земельного участка разработана и представлена в **Разделе 2. Схема планировочной организации земельного участка. Томе 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 04-А2-2024-ПЗУ)**. Альбом содержит графические материалы, включающие: схему поворотных точек границ участка, схему планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, план благоустройства, а также сводный план инженерных сетей. Текстовая часть раздела включает в себя: характеристики и основные сведения о земельном участке; обоснование планировочной организации земельного участка; технико-экономические показатели; обоснование решений по инженерной подготовке территории; описание решений по вертикальной планировке и благоустройству территории; обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.

Согласно принятым проектным решениям, на территории, примыкающей к объекту культурного наследия, сохраняются три въезда:

- основной въезд для транспортных средств посетителей, пожарных подразделений со стороны улиц Турбинная и Зои Космодемьянской;
- въезд для сотрудников, транспортных средств коммунального обслуживания, пожарных подразделений со улицы Зои Космодемьянской;
- въезд для пожарных подразделений, транспортных средств обслуживания котельной со стороны ул. Оборонная.

Пешеходное движение по территории, примыкающей к объекту культурного наследия, осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров шириной с учетом передвижения маломобильных групп населения (далее – МГН). В местах пересечения дорог пешеходами, для удобства движения маломобильных групп населения, устанавливается пониженный бортовой камень. Конструкции дорожных одежд приняты в соответствии с типовыми решениями.

На территории земельного участка, примыкающего к объекту культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» запроектированы элементы благоустройства: открытые бассейны с обходными дорожками, зоны тихого отдыха, пешеходные дорожки, проезды и разворотная площадка для пожарной техники, разгрузочная площадка совмещенная с площадкой ТБО, открытые стоянки для посетителей и сотрудников, велопарковка.

На свободной от застройки и покрытий территории, которая непосредственно примыкает к объекту культурного наследия, проектом предусматривается озеленение с устройством рулонного газона, на части проездов для пожарных подразделений предусмотрен укрепленный рулонный газон, посадка кустарников и деревьев выполняется с учетом прокладываемых инженерных сетей. Деревья и кустарники приняты с учетом произрастания в климатической зоне. Существующие деревья на земельном участке подлежат вырубке в зоне производства работ.

Планирование примыкающей к объекту культурного наследия территории предусмотрено с уклоном, совпадающим с существующими вертикальными отметками въездов и входов в здание.

Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной территории, которая непосредственно примыкает к объекту культурного наследия, в дождеприемные колодцы ливневой канализации.

Инженерная подготовка примыкающей к объекту культурного наследия территории также включает работы по переносу и прокладке инженерных сетей канализации, подземных кабелей электроснабжения.

Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования под физкультурно-оздоровительный комплекс объекта культурного наследия представлены в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Тома 3.1. Часть 1. Архитектурные решения (шифр: 04-А2-2024-АР1).**

Проектные объемно-пространственные решения объекта основаны на сохранении исторически сложившейся объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”», при этом убираются поздние наслоения и изменения в первоначальном архитектурном замысле.

В основном объеме объекта культурного наследия располагаются помещения основной функции (сауны, массажные кабинеты), вспомогательные (раздевалки, душевые) и административные помещения.

Главный вход в здание организован со стороны ул. Оборонной, приспособленный для посетителей МГН, и ведет в холл с гардеробом и кассами.

После кассы поток посетителей делится по гендерному принципу и направляется в раздевалки и душевые, расположенные в перпендикулярных корпусах здания.

Выход к бассейнам осуществляется непосредственно из душевых. Проход к саунам, расположенным на 2-м и 3-м этажах, осуществляется через центральный лестнично-лифтовой узел.

Для персонала предусмотрены два входа с Турбинной и Оборонной улиц, расположенные в протяженных корпусах объекта культурного наследия. Также персонал может пользоваться главным входом, для доступа на 4-ый административный этаж и в другие вспомогательные помещения.

Загрузка продуктов осуществляется через вход на дворовом фасаде со стороны улицы

Зои Космодемьянской, из соседней двери осуществляется выгрузка из мусоросборной камеры. Между 1-м и 2-м этажами проектом предусмотрен грузовой подъемник для нужд кухни.

В здании предусмотрено три эвакуационных лестничных клетки с выходом непосредственно на кровлю. Лестница, устраиваемая в осях 1-2/Ж И - открытая трехмаршевая монолитная, идет вокруг шахты лифтов и связывает 1-3 этажи.

В уровне 2-го этажа расположена открытая терраса. На террасу ведут два выхода с уровня 2-го этажа объекта культурного наследия. Данная терраса является зоной безопасности МГН II типа.

Для вертикального сообщения проектом также предусматривается расположение 2-х пассажирских лифтов в центральной части здания, высотой до уровня 3-го этажа. Шахта лифтов запроектирована металлическая с облицовкой стеклом.

По наружным и внутренним капитальным стенам из кирпича предусмотрен комплекс реставрационных мероприятий. Аварийные участки стен, колонны и перекрытия будут выполнены новые с сохранением геометрических параметров в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия. Наружные кирпичные и монолитные стены оштукатуриваются и окрашиваются по системе тонкослойной штукатурки.

Перекрытия - монолитные железобетонные безбалочные и по балкам с опиранием на кирпичные стены и колонны. Кровли – плоские эксплуатируемые и неэксплуатируемые с внутренним водостоком. Покрытие лестничных объемов в торцах здания – металлическое фальцевое с уклоном.

Перегородки в здании запроектированы из различных материалов: бетонный камень, каркасные с зашивками водостойким ГКЛ и огнестойким ГКЛ.

Оконные заполнения выполняются с сохранением исторической расстекловки и в едином цветовом решении. Все оконные заполнения подлежат замене на новые, выполненные из алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом и накладными декоративными шпросами. Наружные дверные заполнения также выполняются алюминиевыми с однокамерным стеклопакетом. Противопожарные дверные и оконные заполнения располагаются в соответствии с нормами пожарной безопасности.

Объект оснащается необходимыми инженерными системами.

Отделка помещений выполняется современными материалами в соответствии с функциональным назначением, а также санитарными и противопожарными требованиями.

Оформление фасадов здания объекта культурного наследия определено его историческими особенностями и выполняется в соответствии с утвержденным предметом охраны, а также на основании результатов комплексных научных исследований.

Анализ естественной освещенности и инсоляции помещений, включающий текстовые, расчетные и графические материалы, представлен в **Разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Том 3.2. Часть 2. Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности (шифр: 04-A2-2024-КЕО).**

Расчеты коэффициента естественной освещенности (далее - КЕО) выполнены для помещений, находящихся в наихудших условиях. В помещениях с равнозначными или лучшими условиями КЕО по отношению к рассчитанным помещениям, приняты условия и требования как к рассчитанным помещениям.

В проекте разработано наиболее рациональное для здания объемно – планировочное решение, в котором все нормируемые помещения обеспечиваются полноценным коэффициентом естественной освещенности.

Результаты расчетов также показали, что для зданий окружающей застройки все жилые помещения будут иметь продолжительность инсоляцию, превышающую нормативный

уровень.

Расчеты звукоизолирующей способности принятых конструкций и шума в нормируемых помещениях от инженерного оборудования проектируемого объекта, а также перечень мероприятий, направленных на обеспечение акустического комфорта в помещениях, представлены в *Разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Том 3.3. Часть 3. Архитектурно-строительная акустика (шифр: 04-A2-2024-АСА)*. Согласно выводам по результатам расчета установлено, что уровни звукового давления в расчетных точках не превышают нормативных значений для дневного и ночного времени суток. Дополнительные мероприятия по снижению уровня шума не требуются.

С целью создания выразительного облика здания в ночное время проектом предусмотрено устройство архитектурно-художественной подсветки (далее - АХП) объекта. Данные решения представлены в *Разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Том 3.4. Часть 4. Архитектурно-художественная подсветка фасадов (шифр: 04-A2-2024-АХП)*. Основным принципом АХП выбран прием локального акцентированного освещения. В соответствии с концептуальными решениями освещения, проектом предусмотрено использование прожекторов двух типов для создания акцентного освещения, линейных светильников и гибких световых лент для создания контурной подсветки, а также точечных светильников для монохромного освещения оконных проемов. С целью экономичного использования электроэнергии для реализации освещения применяются светодиодные осветительные приборы.

Для архитектурной подсветки прокладку кабеля к светильникам выполнить внутри здания с последующим выводом кабеля через отверстие в наружной стене непосредственно к светильнику.

Проектные предложения по реставрации и ремонту объекта, представленные в *Разделе «Проект реставрация». Том 7Н. Часть 1. Архитектурные решения. Реставрация фасадов. (шифр: 04-A2-2024-АР2)*, предусматривает следующие виды работ:

Фасады:

- раскрытие ранее заложённых и зашитых оконных и дверных проемов по результатам натурных исследований и анализа архивных материалов;
- расчистка фасадов от остатков штукатурного слоя;
- реставрация кирпичной кладки с вычинкой сильно разрушенных участков;
- перекладка аварийных участков стен, усиление простенков, инъектирование трещин, устройство перемычек;
- замена аварийных ж/б конструкций на новые, с сохранением их местоположения и габаритов;
- устройство плоских кровель с парапетом и ограждением по периметру;
- оштукатуривание и окраска фасадов в соответствии с методическими рекомендациями;
- ремонт входных крылец, включая: разборку существующих крылец, выбраковку известняковых ступеней, устройство нового железобетонного основания, установку отреставрированных ступеней на место, изготовление и установка новых ступеней, облицовка площадки известняковыми плитами;
- демонтаж и восстановление бетонных козырьков в исторических габаритах и материале;
- реставрация известнякового цоколя с раскрытием продухов в части техподполья (в продухи устанавливаются металлические не открывающиеся решетки; в местах, где исторически располагались продухи, но не будет техподполья, продухи закладываются известняковой скобой с формированием ниши со стороны фасада);

- докомпановка цоколя со стороны двора известняковой скобой;
- устройство отмостки из булыжника;
- замена оконных заполнений с восстановлением исторической расстекловки по результатам комплексных научных исследований (новые заполнения выполняются в одну нитку алюминиевые с двойным стеклопакетом и накладными шпросами);
- замена подоконных отливов;
- реставрация кирпичных дымовых труб: разборка верхних частей труб от разрушенного кирпича, восстановление и реставрация кирпичной кладки, восстановление металлических хомутов, оштукатуривание труб, установка металлических колпаков на оголовки.

Интерьеры:

- демонтаж всех отделочных слоев с сохраняемых наружных и внутренних несущих стен;
- реставрация кирпичной кладки с вычинкой сильно разрушенных участков;
- перекладка аварийных участков стен, усиление простенков, инъектирование трещин и устройство перемычек;
- разборка трех двухмаршевых лестниц с дефектовкой известняковых ступеней (ступени пригодные для повторного использования подлежат реставрации; из сохранившихся известняковых ступеней проектом предлагается собрать два марша центральной входной лестницы с уровня 1-го этажа до уровня 2-го этажа; непригодные для установки на внутреннюю лестницу ступени по возможности использовать для изготовления ступеней наружных крылец и скобы для облицовки цоколя; Новые и старые ступени устанавливаются на новые металлические косоуры; обратная сторона маршей с историческими ступенями оштукатуривается);
- внутренняя отделка помещений в соответствии с функциональным назначением.

Подробные технологические рекомендации и методика ведения реставрационных работ на объекте представлены в *Разделе «Проект реставрации». Том 8Н. Часть 2. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ. (шифр: 04-А2-2024-МР)*, предусматривающие следующее:

Кирпичная кладка и штукатурная отделка:

- удаление с поверхности кладки фасадов до кирпича ремонтных строительных растворов на цементном вяжущем;
- удаление разрушенного строительного раствора на известково-цементном вяжущем и штукатурного раствора, не имеющего адгезии с кирпичной кладкой;
- реставрация кирпичной кладки стен здания (расчистка кладки от биопоражений и высолов; обработка специальными составами; расчистка кладки от разрушенного кирпичного материала; вычинка, восполнение утрат и домастиковка кирпича (при необходимости); инъектирование трещин (при необходимости));
- произвести работы по восстановлению штукатурной отделки фасадов растворами, рекомендованными в технологии реставрации штукатурной отделки.

Цоколь:

- комплексная очистка поверхности известняка от всех типов загрязнений и биогенных поражений, от разрушенного материала;
- расчистка швов и восстановление шовного заполнения;
- доочистка поверхности от биогенных поражений с одновременным антисептированием;
- мероприятия по реставрации камня (домастиковка мелких утрат; вставки крупных фрагментов камня).

- защитная обработка отреставрированного известняка;
- реставрация сохраняемых ступеней, сохранившихся в местах заложённых проёмов.

Бетонное основание:

По результатам технического обследования конструкции бетонные конструкции, в том числе козырьки, признаны аварийными и будут восстановлены в исторических габаритах и материале.

Опилкобетон:

Исходя из состояния опилкобетона (деструкция, расслоения, нахождение опилкобетона без отделочных слоев длительное время и его увлажнение) рекомендуется выполнить его полную замену.

Оконные заполнения:

Оконные заполнения подлежат замене согласно принятому архитектурному решению и разработанному проекту.

С целью реализации принятых проектных решений для объема здания, являющегося объектом культурного наследия, предусмотрены следующие конструктивные мероприятия, представленные в текстовых и графических материалах **Раздела 4. Конструктивные решения. Тома 4.1. Части 1. Конструктивные решения ОКН (шифр: 04-А2-2024-КР1):**

- демонтаж аварийных конструкций здания объекта культурного наследия с последующим восстановлением в исторических габаритах,
- устройство технического подполья под частью здания объекта культурного наследия;
- усиление тела существующих ленточных бутовых фундаментов под стенами путем инъектирования специализированных полимерцементных составов, а также усиление контактной зоны «фундамент-грунт»;
- устройство ограждения котлована из ряда свай со стороны объекта культурного наследия и монолитной железобетонной обвязочной балки по верху ограждения котлована для возможности безопасного выполнения работ на территории, примыкающей к объекту культурного наследия;
- устройство монолитных железобетонных столбчатых фундаментов для возведения монолитных железобетонных колонн каркаса;
- восстановление несущих кирпичных стен здания
- устройство перемычек над оконными проемами;
- усиление кирпичных простенков наружных стен;
- ремонт трещин в кирпичной кладке стен;
- замена всех кирпичных столбов осей 3/Н-Ю, 6-16/Г и 1-4/Е-Л, а также железобетонных колонн каркаса в осях 2'-3'/А'-К' на монолитные железобетонные колонны;
- устройство междуэтажных монолитных железобетонных перекрытий здания;
- устройство покрытия здания в виде монолитных железобетонных плит, за исключением участков над лестничными клетками в осях 1-2/Я-АА и 17-19/Б-В, на которых покрытие выполняется по стальным балкам с несущим профилированным стальным настилом;
- устройство плоской эксплуатируемой кровли с внутренним организованным водостоком;
- устройство железобетонных лестниц (для лестницы ЛК2 до уровня 2-го этажа предусматривается ремонт и реставрация исторических ступеней из известняка);
- устройство лифтовой шахты для двух кабин пассажирских лифтов в пространстве лестничной клетки ЛК3 с организацией под лифтовой шахтой приямка из монолитного железобетона (стены лифтовой шахты - самонесущие стеклянные по стальному каркасу);
- устройство монолитной железобетонной плиты пола по грунту;

- устройство монолитных железобетонных козырьков входных групп;
- замена кирпичной кладки оголовка дымовых труб;
- замена существующих и восстановление утраченных стяжных колец по кирпичной кладке стволов дымовых труб;
- монтаж стальных конструкций колпаков по оголовку дымовых труб.

В *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.1. Система электроснабжения. Томе 5.1.1. Части 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение (шифр: 04-А2-2024-ИОС1.1)* представлены проектные решения по устройству внутреннего силового электрооборудования и электроосвещения.

Электроснабжение объекта выполняется от одного главного распределительного щита по II категории надежности с частью электроприемников, запитанных по I категории надежности, для которых в главном распределительном щите предусмотрено устройство автоматического ввода резерва.

Проектом предусмотрены различные типы щитов: силовой, рабочего освещения, аварийного освещения, питания слаботочных систем, питания систем вентиляции и подключения оборудования бань и саун. Питание щитов выполняется от главного распределительного щита кабельными линиями.

Проектом предусматриваются следующие виды освещения:

- рабочее (общее, комбинированное);
- аварийное (эвакуационное, резервное).
- фасадное наружное освещение территории.

В рабочем режиме электроснабжение объекта выполняется от главного распределительного щита по двум вводам. В режиме аварии на одном из вводов электроснабжение объекта выполняется по рабочему вводу.

Рабочее общее освещение предусмотрено для всех помещений проектируемого здания. Управление рабочим освещением выполняется, в основном, местное от выключателей, установленных при входе в помещение.

Аварийное освещение выполняется светильниками из числа светильников общего освещения, подключенных к отдельной сети аварийного освещения. Управление аварийным освещением выполняется от местных выключателей, а также от выключателей, установленных в помещении дежурного персонала.

Эвакуационное освещение предусмотрено на путях эвакуации (освещение путей эвакуации), в холлах, на лестничных клетках, в местах пребывания маломобильных групп населения, в помещениях с площадью более 60 кв.м. (антипаническое эвакуационное освещение).

В технических помещениях предусматривается установка понижающих трансформаторов напряжения для подключения переносного оборудования ремонтного освещения с безопасным сверхнизким уровнем напряжения.

Управление фасадным освещением выполняется в автоматическом режиме (по сигналу датчика освещенности), либо вручную (с поста охраны).

В качестве осветительной арматуры принимаются светодиодные светильники, устанавливаемые на потолке, стенах и подвесные. Освещение по периметру здания осуществляется светодиодными светильниками, расположенными на фасаде здания на кронштейнах. Электропроводка выполнена трехжильными кабелями с медными жилами.

Прокладка осуществляется в металлических лотках и металлических коробах с крышкой, установленных на кронштейнах или подвесах, открыто по перекрытию

в ПВХ-трубе; в стенах: в трубе в штробах и пустотах строительных конструкций; вертикальные участки кабелей распределительных и групповых сетей прокладываются в коробе, лотке, в трубах ПВХ, в штробах стен; вертикальные участки розеточной сети и опусков к выключателям прокладываются в трубе в штробе. Все соединения кабелей выполняются в коробах с применением ответвительных сжимов, сварки и пайки.

Количество светильников в помещении, их тип, способ установки, степень защиты, класс защиты от поражения электрическим током, напряжение питания выбирались с учетом условий окружающей среды, опасности поражения электрическим током, нормируемой освещенности, функционального назначения помещений.

Также предусматривается устройство бытовой розеточной сети.

Проект предусматривает перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системе электроснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход электроэнергии, а также мероприятия по учету и контролю расходования используемой электроэнергии, заземлению (занулению) и молниезащите.

Проектные решения по устройству системы внутреннего водоснабжения представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.2. Система водоснабжения. Томе 5.2.1. Части 1. Система внутреннего водоснабжения (шифр: 04-А2-2024-ИОС2.1).*

Водоснабжение объекта осуществляется от существующего ввода с присоединением к водонапорной сети со стороны ул. Зои Космодемьянской. Подача воды осуществляется от одного ввода. Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения в пределах границ земельного участка по существующему водопроводному вводу с присоединением к водопроводной сети со стороны ул. Зои Космодемьянской.

Водомерный узел устанавливается сразу на входе в здание.

Система холодного водоснабжения запроектирована тупиковой. Система горячего водоснабжения – закрытая, кольцевая, с верхней разводкой.

В здании предусмотрены следующие сети горячего водоснабжения:

- водопровод горячей воды;
- циркуляционный водопровод.

Все трубопроводы прокладываются скрыто – за подвесным потолком, в штробах, каналах, коробах. Допускается открытая прокладка труб в санузлах, комнатах уборочного инвентаря и пищеблоке. Внутренние сети оборудуются запорной и водоразборной арматурой. Внутренние сети оборудуются запорной и водоразборной арматурой. Для стабилизации температуры и минимизации расхода воды предусмотрена установка термостатических балансировочных клапанов.

Предусматривается обеспечение водой санитарно-технического и технологического оборудования.

В душевых с числом душевых сеток более трех предусматривается кольцевая схема подачи воды. В саунах предусмотрены дренажные установки для тушения возможного возгорания. Питание дренажных установок от системы хозяйственно-питьевого водоснабжения. Задвижка установлена снаружи сауны и управляется вручную. Поливочные краны открытых ванн устанавливаются в отапливаемом помещении.

Хозяйственно-питьевые трубопроводы прокладываются из стальных водогазопроводных труб. Предусматривается изоляция магистральных трубопроводов, ответвлений и стояков цилиндрами из вспененного полиэтилена. Внутренние сети оборудуются запорной и водоразборной арматурой.

На хозяйственно-питьевой и обводной пожарно-резервной линиях устанавливаются водомерные узлы с комбинированным счетчиком.

В *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.3. Система водоотведения. Томе 5.3.1. Части 1. Система внутреннего водоотведения (шифр: 04-А2-2024-ИОС3.1)* представлены решения по организации на объекте системы внутреннего водоотведения.

Отвод бытовых и жиросодержащих стоков предусматривается в сеть общесплавной канализации со стороны ул. Оборонная. Точка подключения к централизованной системе водоотведения на границе земельного участка.

Отводные трубопроводы от санитарных приборов прокладываются открыто. Стояки из труб прокладываются скрыто в шахтах. Магистральные отводящие трубопроводы прокладываются в специальных каналах подвала. Магистральные трубопроводы выполнены из чугунных безраструбных труб. Выпуски канализации в наружную сеть предусмотрены из чугунных безраструбных труб. Вытяжная часть канализационных стояков выводится выше кровли. Для производственных помещений кафе, предусмотрен отдельный выпуск.

В графической части к тому представлены поэтажные схемы устройства системы внутреннего водоотведения, а также принципиальные схемы.

Обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению и теплоснабжению объекта представлены В *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Томе 5.4.1. Части 1. Системы отопления и теплоснабжения (шифр: 04-А2-2024-ИОС4.1).*

Источником теплоснабжения проектируемого объекта служит блок-модульная автономная газовая котельная, расположенная на примыкающей к объекту культурного наследия территории. Расчетные значения температуры внутреннего воздуха для помещений приняты в соответствии с действующей нормативной документацией.

В здании предусматривается четыре системы водяного отопления: система отопления теплого пола, система радиаторного отопления, система отопления лестничных клеток и система отопления уличных обходных дорожек открытого бассейна, а также радиусной части открытой террасы.

Система отопления теплого пола предусмотрена раздевальных и душевых.

Система радиаторного отопления предусмотрена двухтрубная вертикальная с поэтажными коллекторами с тупиковым движением теплоносителя, кроме административного помещения, где движение теплоносителя попутное. Разводка трубопроводов от коллекторов до отопительных приборов проходит в подготовке пола. Данная система запроектирована в помещениях кафе, горячего цеха, моечной, раздевальных на 1-ом этаже, раздевалок, вестибюлей, массажных, гардеробных, буфета и прочее на 2-ом этаже, зоны отдыха и общественных помещений на 3-ем этаже, административных помещений на 4-ом этаже.

Отопительные приборы выбраны в зависимости от назначения помещений и в соответствии с требованиями нормативной документации размещаются под световыми проемами в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки.

Коллекторные группы располагаются в подсобных помещениях или в зашивках с доступом к арматуре.

Система отопления лестничных клеток двухтрубная с тупиковым движением теплоносителя.

Система отопления радиусной части открытой террасы на 3-м этаже (система снеготаяния) предусматривает теплоносители с пропиленгликолем. Коллекторный узлы, обслуживающие открытую террасу, располагаются в зашивке с доступом к арматуре,

Магистральные трубопроводы проходят от ИТП до стояков под потолком, в зоне засыпного подвала размещаются в каналах, и поднимаются на 1-й этаж. На горизонтальных участках трубопроводы размещаются с уклоном. Стояки прокладываются открыто либо закрыто в зависимости от назначения помещения и дизайнерских решений. Магистральные трубопроводы и стояки предусмотрены в теплоизоляции из негорючих минераловатных цилиндров.

Трубопроводы в полу для системы отопления предусматриваются с неразъемными (паянными) соединениями, в изоляции. В местах возможного механического повреждения полимерные трубы прокладывают в защитном кожухе (под порогами, в местах выхода пола, на стыках плит перекрытий).

Предусмотрена электрическая защита от наледи на центральном крыльце и крыльце разгрузки кафе.

Проектом предусматривается единая система теплоснабжения калорифера приточной установки с тупиковым движением теплоносителя.

Магистральные трубопроводы проходят от ИТП через техподполье, размещаются в каналах и поднимаются на 1-й этаж.

Стояки и магистральные трубопроводы выполняются из стальных водогазопроводных труб и стальных электросварных труб. Для нагрева воздуха в приточных системах используются водяные калориферы.

Для предотвращения проникновения в здание холодного воздуха через входные группы лестницы, комната дежурной медсестры, предусматривается установка горизонтальных электрических воздушно-тепловых завес над входными дверями.

Места прохода транзитных трубопроводов через стены, перегородки и перекрытия зданий уплотняются негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемой ограждающей конструкции. В местах прохода трубопроводов междуэтажных перекрытий и противопожарных преград предусмотрена заделка неплотностей негорючими материалами, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости.

В Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Томе 5.4.2. Части 2. Система вентиляции и кондиционирования (шифр: 04-A2-2024-ИОС4.2) представлены проектные решения по устройству системы вентиляции и кондиционирования.

В помещениях здания предусмотрена, преимущественно, приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

Системы приточно-вытяжной вентиляции воздуха запроектированы с учетом группировки обслуживаемых помещений, в соответствии с их назначением, техническим заданием и требованиями нормативных документов.

Приточные и вытяжные установки напольного и подвесного исполнения размещаются в венткамерах на 3-м этаже, канальное оборудование располагается как в венткамерах, так и в «межпотолочном» пространстве обслуживаемых помещений или коридорах.

Выброс отработанного воздуха осуществляется через вытяжные шахты, выполненные в строительных конструкциях на высоте не менее одного метра от уровня кровли.

Прокладка воздуховодов – открытая и скрытая в шахтах, каналах и за конструкциями подвесных потолков. На воздуховодах, при пересечении ими противопожарных стен и перекрытий, предусмотрена установка огнезадерживающих клапанов.

Воздухообмен в массажных помещениях предусматривается приточной установкой, размещаемой в венткамере, и вентилятором, установленным на кровле для вытяжки.

Для душевых и санитарных узлов предусмотрены самостоятельные вытяжные системы с размещением оборудования на кровле, под потолком коридоров и в вытяжной венткамере. Приточные установки размещаются в венткамерах.

Для кладовых, серверной, элеткрощитовой, помещения приема пищи также предусмотрены отдельные системы вытяжной вентиляции. Оборудование размещается под потолком обслуживаемых помещений, коридорах или вытяжной венткамере.

Для помещений саун и парильных предусмотрены отдельные приточная и вытяжная системы, обеспечивающие нормативный воздухообмен. Оборудование располагается в венткамерах на 3-м этаже.

Для помещения вестибюля, а также помещений администрации и персонала предусмотрена приточная система, обеспечивающая нормативный воздухообмен с вытяжной вентиляцией через помещение гардероба и размещением оборудования в венткамере на 3-м этаже.

Для вентиляции буфета и помещения подготовки продуктов предусмотрены самостоятельные вытяжные и приточные системы вентиляции воздуха. Приточные установки размещаются в помещении венткамеры и под потолком помещения персонала. Вытяжные вентиляторы размещаются в веткамере и под потолком коридора.

В помещениях серверной предусматриваются внутренние настенные блоки на базе индивидуальных сплит-систем со схемой резервирования.

Для охлаждения приточного воздуха в вентустановках предусматривается канальный фреоновый испаритель с компрессорно-конденсаторым блоком.

Наружные блоки системы кондиционирования устанавливаются на опорные рамы на кровле здания.

Проектными решениями предусмотрены мероприятия по шумоглушению вентсистем, а также противопожарные мероприятия. Места прохода транзитных трубопроводов через стены, перегородки и перекрытия зданий уплотняются негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемой ограждающей конструкции. В местах прохода трубопроводов междуэтажных перекрытий и противопожарных преград предусмотрена заделка неплотностей негорючими материалами, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости.

В целях организации единой сети, обеспечивающей передачу данных, речевой информации и других видов сигналов, проектными решениями предусматривается устройство структурированной кабельной системы, локальной вычислительной и телефонной сетей, телевидения и радиофикации. Решения по проектированию указанных систем и оборудования подробно описаны в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.1. Части 1. Структурированная кабельная сеть. ЛВС, телефонизация, телевидение, радиофикация и сеть передачи данных* (шифр: 04-A2-2024-ИОС5.1).

Подключение от существующего кабельного колодца оператора связи.

Связь с городским АТС осуществляется посредством волоконно-оптического кабеля, проложенного в кабельной канализации сетей связи.

Предусматривается одна точка присоединения – проектируемый кабельный колодец на границе земельного участка.

Электропитание сетей связи выполняется по первой категории надежности через отдельный автомат защиты. Электропитание активного оборудования организовано с использованием источника бесперебойного питания, обеспечивающего непрерывную работу активного оборудования от сети переменного напряжения.

Структурированная кабельная система состоит из пассивного оборудования, установленного в телекоммуникационных шкафах, вертикальной и горизонтальной подсистем передачи данных.

Рабочее место пользователя оборудуется двойной телекоммуникационной розеткой, состоящей из двух портов. Кабели от рабочих мест сводятся сразу в телекоммуникационный шкаф в помещении Серверной, где расключаются на патч-панели.

Проектом предусматривается организация внутренней телефонной связи с возможностью выхода на городскую телефонную сеть по линиям, предоставленным оператором связи. Для этих целей в помещении Серверной устанавливается оборудование Оператора связи с номерным планом и количеством внутренних и внешних портов, исходя из нужд объекта. Оборудование устанавливается в отдельный настенный телекоммуникационный шкаф, находящийся в помещении Серверной. В этот же шкаф заводится магистральный оптический кабель оператора.

Система радиодиффузии включает в себя центральное и линейное оборудование. Внутренняя магистральная сеть проводного вещания выполняется экранированным кабелем.

Распределительная сеть проводного вещания выполняется проводом от трансформатора до ответвительно-ограничительных коробок и ответвительных и прокладывается в ПНД-трубах. Трансформатор устанавливается в шкафу в помещении серверной 2-го этажа.

Абонентская сеть выполняется проводом скрыто в ПНД-трубах от ограничительных коробок и заканчивается радиорозеткой, которые устанавливаются в помещениях на стене.

Планы расстановки оборудования системы структурной кабельной сети и принципиальная схема представлены в графической части тома.

Проектные решения по оснащению объекта системами охранно-тревожной сигнализации представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.2. Части 2. Система охранной сигнализации (шифр: 04-А2-2024-ИОС5.2).*

Система охранной сигнализации предназначена для предотвращения несанкционированного доступа в помещения 1-ого этажа, а также технические и административные помещения. Каждое помещение первого этажа, имеющее окно, оснащается оптико-электронным охранным извещателем, реагирующим на движение. При срабатывании извещателя отображается информация на информационной панели в помещении охраны.

Системой охранной сигнализации предусмотрены: контроллеры адресной линии связи, источники бесперебойного питания, извещатели охранные (оптико-электронные объемные адресные, магнитоконтактные адресные, поверхностные звуковые адресные).

Приемно-контрольные приборы и источники их питания устанавливаются в помещениях на стене, на высоте, удобной для обслуживания.

Прокладка кабелей осуществляется в полихлорвиниловых трубах в подготовленных штробах в перекрытиях и стенах с последующей заделкой и штукатуркой. Кабели пожарной

автоматики в вертикальном стояке прокладываются в отдельном канале – ПНД-трубе необходимого диаметра. Проходы электропроводок через стены (перегородки) выполняются в отрезках стальных труб. Зазоры между элементами электропроводки и трубой заделываются с каждой стороны трубы специальной противопожарной пеной.

Электропитание системы охранно-тревожной сигнализации осуществляется от свободной группы щита дежурного освещения переменным током.

Проектируемая система предусматривает заземление и уравнивание потенциалов.

Планы расстановки оборудования системы охранной сигнализации и структурная схема представлены в графической части тома.

комплекс технических средств, а также программного обеспечения, предназначенный для создания контроля доступа на объекте

Решения по оснащению объекта системой контроля и управления доступом, предназначенной для обеспечения организационно-методических мероприятий в целях предотвращения несанкционированного доступа, контроля и управления посещением охраняемого объекта представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.3. Части 3. Система контроля и управления доступом (шифр: 04-А2-2024-ИОС5.3).*

Для контроля доступа на объект все входы в здание на оборудуются электромагнитными замками и считывателями. Также узлами доступа оборудуются все служебные и административные помещения.

Система контроля и управления доступом предусматривает: контроллеры доступа, считыватели, электромагнитные замки, кнопки выхода, извещатели магнитоконтактные, устройства аварийной разблокировки дверей и источники питания.

Приемно-контрольные приборы и источники их питания устанавливаются в помещениях на стене, на высоте, удобной для обслуживания. Прокладка кабелей осуществляется в полихлорвиниловых трубах в подготовленных штробах в перекрытиях и стенах с последующей заделкой и штукатуркой. Проходы электропроводок через стены (перегородки) выполняются в отрезках стальных труб. Зазоры между элементами электропроводки и трубой заделываются с каждой стороны трубы специальной противопожарной пеной.

Проектируемая система предусматривает заземление и уравнивание потенциалов.

Планы расстановки оборудования системы контроля и управления доступом и структурная схема представлены в графической части тома.

Для визуального контроля обстановки на объекте предусмотрено устройство системы охранного телевидения, обеспечивающей прием, отображение и запись видеозображения с помощью видеорегистраторов для передачи по сети авторизованным удаленным пользователям изображения с камер охранного наблюдения. Данные проектные решения подробно представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.4. Части 4. Система охранного телевидения (шифр: 04-А2-2024-ИОС5.4).*

Оборудование системы охранного видеонаблюдения размещается в помещении серверной на 2-м этаже в выделенном шкафу. Для обеспечения круглосуточного наблюдения на объекте за периметром и кровлей в проекте применены уличные видеокамеры. Видеокамеры устанавливаются по периметру здания и на кровле с учетом охвата фасадов с минимальным количеством «мертвых зон».

В проекте также предусматриваются видеокамеры для внутриобъектового видеонаблюдения. Приемно-контрольные приборы и источники питания оборудования устанавливаются в помещениях на стене, на высоте, удобной для обслуживания.

Прокладка кабелей осуществляется в полихлорвиниловых трубах. Проходы электропроводок через стены (перегородки) выполняются в отрезках стальных труб. Зазоры между элементами электропроводки и трубой заделываются с каждой стороны трубы специальной противопожарной пеной.

Планы расстановки оборудования системы охранного телевидения в здании, на кровле и опорах освещения и структурная схема представлены в графической части тома.

В *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.5. Части 5. Автоматизированная система диспетчерского контроля и управления инженерным оборудованием (шифр: 04-A2-2024-ИОС5.5)* представлены проектные решения по устройству автоматизированной системы диспетчерского контроля и управления инженерным оборудованием.

Основу комплекса составляет пульт диспетчера на базе персонального компьютера и блоками контроля. Блоки контроля устанавливаются в щиты диспетчеризации и взаимодействуют с точками обслуживания посредством кабельных линий.

В диспетчерский пункт передается информация от силового электрооборудования и электроосвещения, системы теплоснабжения (ИТП) и системы водоснабжения. Помимо этого, система обеспечивает двухстороннюю связь диспетчера с помещениями ИТП, водомерного узла, ГРЩ, венткамер и контроль открытия дверей в этих помещениях.

Переговорная связь между помещениями и помещением охраны обеспечивается технологическими переговорными устройствами, между кабинами лифтов и помещением охраны – лифтовыми переговорными панелями, устанавливаемыми на штатные посадочные места в лифтовых кабинах.

Линии связи системы состоят из многожильных кабелей связи, проложенных по коридорам и помещениям и распределительных коробок, устанавливаемых на стенах.

Для нужд здания котельной в помещении охраны установлен щит, передающий сигналы в общую систему. От щита диспетчеризации до здания котельной предусмотрена прокладка кабеля.

Все системы имеют локальные щиты автоматизации (контроллеры), в частности ИТП, отопительные приборы, система водоснабжения, система вентиляции, система антиобледенения и система теплого пола.

Планы расстановки оборудования системы диспетчеризация, план распределительной сети, функциональные схемы и структурная схема системы диспетчеризации представлены в графической части тома.

Решения по устройству специализированного комплекса технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях, сопряженного с региональными автоматизированными системами централизованного оповещения (РАСЦО) представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.6. Части 6. Комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и сопряжение его с РАСЦО (шифр: 04-A2-2024-ИОС5.6)*.

Проектом предусмотрены следующие зоны центрального оповещения населения: территория в границах земельного участка объекта и помещения дежурно-диспетчерских и административных служб объекта.

Воспроизведение сигналов оповещения (как сиренного, так и речевого) осуществляется через рупорные громкоговорители и через оповещатели пожарные речевые (блоки акустические).

Рупорные громкоговорители устанавливаются на специальной трубостойках на кровле здания в соответствии с планом кровли. Оповещатели пожарные речевые устанавливаются на стенах помещений административных и дежурно-диспетчерских служб объекта: в помещении охраны и административном помещении. В помещениях дежурно-диспетчерских, административных служб объекта предусматривается возможность приема эфирных (кабельных) телевизионных и радиоканалов, задействованных для оповещения населения Санкт-Петербурга о чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени. В административных помещениях предусмотрены переносные средства оповещения населения.

Управление СКТСО объекта осуществляется с центральной станции оповещения РАСЦО Санкт-Петербурга.

Электропитание и заземление предусматривается от существующей сети электропитания и системы заземления объекта; питание оборудования осуществляется от отдельной линии. Кабельные трассы прокладываются в соответствии с планом расположения оборудования. Проектом предусмотрена также молниезащита оборудования.

Принципиальные технологические и основные планировочные решения по приспособлению объекта культурного наследия под физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейнами представлены в *Разделе 6. Технологические решения. Томе 6.1. Части 1. Технологические решения (шифр: 04-А2-2024-ТХ.1)*. Также в текстовой части к тому представлены: характеристика принятой технологической схемы; описание отдельных групп помещений и необходимого оборудования; сведения о расчетной численности и профессионально-квалификационном составе работников; перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда; сведения о виде, составе и планируемом объеме отходов производства, подлежащих утилизации.

Графическая часть включает планы с размещением мебели и специального оборудования, необходимого для оснащения здания для деятельности физкультурно-оздоровительного комплекса, а также спецификации.

Специализированное оборудование и технические решения приняты с соблюдением экологических и санитарно-гигиенических требований, а также разработаны в соответствии с противопожарными и другими нормами, обеспечивающими безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

В *Разделе 7. Проект организации строительства. Томе 7. Проект организации строительства (шифр: 04-А2-2024-ПОС)* дана общая характеристика объекта проектирования и земельного участка, оценка развитости транспортной инфраструктуры, обоснование в численности работающих и их квалификации, потребности в основных строительных машинах, механизмах, а также электроэнергии, воде и иных необходимых ресурсах, описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки и в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, решения по перемещению тяжеловесного оборудования, разработана организационно-технологическая схема последовательности производства работ и даны необходимые технологические рекомендации по производству отдельных видов строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства.

Кроме того, том включает предложения по обеспечению контроля качества

строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов, описание мероприятий по организации службы геодезического и лабораторного контроля, безопасности и охране труда, окружающей среды в период строительства; обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве; описание проектных решений по организации охраны на объекте; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от объекта проектирования при производстве работ.

Принятая организационно-технологическая схема строительства объекта разбивается на подготовительный и основной периоды. Допускается выполнение отдельных видов работ параллельно друг другу с соблюдением требований техники безопасности.

В графической части разработаны: строительный генеральный план на период демонтажных работ, строительный генеральный план на основной период строительно-монтажных работ; календарный план реставрации, транспортная схема вывоза отходов на полигон ТБО.

Проект организации работ разработан в объеме, необходимом для выбора оптимальных методов производства работ.

Оценка экологического состояния территории и предварительный качественный прогноз возможных изменений окружающей среды и негативных последствий при реализации предполагаемых к проведению работ содержатся в **Разделе 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Томе 8.1. Части 1. Мероприятия по охране окружающей среды на период строительства и эксплуатации объекта (шифр: 04-A2-2024-ООС1)**. В результате анализа принятых проектных решений и результатов проведенных расчетов установлено, что ожидаемое воздействие на окружающую среду в период строительства и эксплуатации объекта – допустимое. В составе тома также разработаны мероприятия, направленные на сохранение и снижение воздействия на окружающую среду. Для оценки и прогноза изменений в состоянии окружающей среды, которые могут возникнуть в результате реализации намеченных проектных решений, также предусмотрена программа экологического контроля (мониторинга).

В **Разделе 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Томе 8.2. Части 2. Мероприятия по охране окружающей среды. Защита от шума (шифр: 04-A2-2024-ООС2)** выполнены акустические расчеты, позволившие проанализировать воздействие на прилегающую территорию с точки зрения физических факторов при производстве строительных работ. Расчет производился для наихудшей ситуации с точки зрения шумового воздействия для каждого вида строительной техники и далее производилось энергетическое суммирование уровней звука от механизмов, работающих на одном этапе строительства. На основании полученных данных установлено, что уровни шума от проектируемого объекта в расчетных точках на период проведения демонтажных и строительных работ, а также в процессе эксплуатации объекта соответствуют допустимым значениям. По результатам акустических расчетов заложены мероприятия по снижению негативного физического воздействия.

Комплекс объемно-планировочных, инженерных и технических решений, обеспечивающих пожарную безопасность здания, разработанный с учетом специфики функциональной пожарной опасности объекта и его противопожарной защиты, представлен в **Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Томе 9.1. Части 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 04-A2-2024-ПБ1), Томе 9.2. Части 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система**

оповещения управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: 04-А2-2024-ПБ2) и Томе 9.3. Части 3. Автоматизация систем противопожарной защиты (шифр: 04-А2-2024-ПБ3).

Противопожарная защита объекта обеспечивается: применением объемно-планировочных и конструктивных решений, а также средств, направленных на обеспечение эвакуации людей до наступления предельно-допустимых значений опасных факторов пожара и обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага возгорания; применением средств пожаротушения, автоматических установок пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, организацией своевременной эвакуации людей.

Для обеспечения пожарной безопасности на объекте применяются противопожарные преграды (стены, перегородки, перекрытия, двери, пожарные отсеки и т.п.), ограничивающие распространение пожара за пределы здания; а также конструктивные и отделочные материалы с нормируемыми показателями пожарной опасности.

К объекту предусмотрены проезды и подъездные пути для пожарных подразделений по дорогам с твердым покрытием, рассчитанным на нагрузку от пожарных автомобилей. Проезды и подъездные пути расположены на территории, непосредственно примыкающей к объекту культурного наследия.

Наружное пожаротушение от 2-х существующих пожарных гидрантов на водопроводной сети централизованной системы холодного водоснабжения. Внутренний противопожарный водопровод не предусмотрен.

Количество и размеры эвакуационных выходов и путей из помещений, этажей и из здания, расстояния от выходов из помещений до выхода наружу приняты в соответствии с нормативными требованиями.

Для сбора и хранения информации о состоянии противопожарных систем здания, а также обнаружения очага пожара с выдачей тревожного извещения и запуска системы оповещения людей о пожаре на объекте предусмотрено устройство системы автоматической установки пожарной сигнализации. Система пожарной сигнализации построена по адресному принципу. Для подачи извещения о возникновении пожара предусмотрена установка адресных извещателей.

Автоматическими адресными точечными дымовыми извещателями оборудуются все помещения объекта, кроме помещений с мокрыми процессами, венткамер, насосных станций и т.п. Каждое помещение оборудуется не менее чем двумя дымовыми адресными пожарными извещателями. Также при наличии подвесных потолков пожарные извещатели дублируются в запотолочном пространстве. Питание приборов предусматривается по адресной линии и индивидуально, от источников бесперебойного питания на местах.

Система управления эвакуацией людей при пожаре предполагает речевое оповещение людей о пожаре и световые указатели «Выход», располагаемые над дверями на путях эвакуации и постоянно находящиеся во включенном состоянии

Здание оборудуется системой общеобменной вентиляции с огнезадерживающими клапанами. При пожаре система автоматики обеспечивает остановку вентиляционного оборудования общеобменной вентиляции и закрытие огнезадерживающих клапанов. Выдача сигналов на шкафы управления установками производится с адресных исполнительных реле. Противопожарные клапаны вентиляции управляются с помощью адресных устройств, получающих сигнал от приемно-контрольных приборов.

Для защиты от прямых ударов молнии на крышах здания предусмотрены решения по молниезащите.

С целью возможности реализации пожарной опасности объекта защиты и ее последствий для людей и материальных ценностей в проекте выполнены расчеты для оценки пожарного

риска, представленные в *Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Томе 9.4. Части 4. Определение расчетных величин пожарного риска (шифр: 04-А2-2024-РР)*. Согласно выводам, основанным на полученных расчетах, для проектируемого объекта значение пожарного риска не превышает нормативных значений.

Для обеспечения безопасной эксплуатации объекта капитального строительства в период его функционирования необходимо соблюдение мер, разработанных и изложенных в *Разделе 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Томе 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 04-А2-2024-ТБЭ)*. Раздел включает следующие мероприятия: перечень мероприятий по техническому обслуживанию объекта; организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания; перечень мероприятий по обеспечению безопасности здания в процессе его эксплуатации; решения, направленные на поддержание и сохранение проектного уровня безопасности объекта, а также иные необходимые сведения.

Разделом 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Томом 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 04-А2-2024-ОДИ) предусматриваются решения по созданию условий беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения.

На территории земельного участка предусмотрено беспрепятственное и безопасное перемещение МГН и инвалидов на креслах-колясках по пешеходным дорожкам, мощеным тротуарной плиткой (покрытие согласно плану благоустройства).

Часть территории огорожена забором и недоступна для посещения МГН, вход на ее участок осуществляется через ворота.

Заезд личного автотранспорта МГН на территорию предусмотрен на территорию объекта со стороны улицы Турбинной. Парковка автомобилей для инвалидов осуществляется в пределах земельного участка объекта на специально выделенных местах.

Транзит маломобильных граждан от парковочной зоны комплекса до основного входа в здание предусматривается по асфальтобетонному покрытию и тротуарному мощению уличного пространства. По траектории транзита предусмотрено расположение цветовой маркировки уличных покрытий и указателей направлений. Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках, а также уклоны приняты в соответствии с нормативными требованиями.

В здании имеется 1 вход, доступный для всех групп МГН с поверхности земли. Также проектом предусмотрено два эвакуационных выхода на поверхность земли с первого этажа. МГН попадают ко входу по уклону тротуара. У входа в здание предусмотрена кнопка вызова сотрудника, указатель с информацией об учреждении со шрифтом Брайля. МГН через лестничную клетку попадают в помещение общего холла.

Проектом предусматривается беспрепятственное перемещение и досягаемость в помещения первого, второго и третьего этажей здания инвалидов категорий (М1-М3); в помещения первого и второго этажей инвалидов на кресле-коляске (М4). В здании обеспечены необходимые для МГН условия использования выделенных помещений с соблюдением нормативных требований. Санитарно-бытовые помещения для МГН в виде универсальной кабины располагаются на первом этаже с доступом из холла и на втором этаже с доступом из душевых.

На этажах, на которые организуется доступ МГН, предусматриваются мероприятия, направленные на обеспечение их безопасности при пожаре. Технические средства информирования, ориентирования и сигнализации, размещаемые в помещениях,

предназначенных для пребывания МГН, на путях их движения и эвакуации, унифицированы и обеспечивают идентификацию мест и возможности получения услуги.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2024 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия № 01-52-2960/21 от 29.10.2021, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А, утвержденные распоряжением КГИОП от 29.11.2024 № 1490-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объектов культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие

предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 43 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2024 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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" (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Копии разрешений, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: копия градостроительного плана земельного участка.

Приложение № 9. Документы технического учета: копия технического паспорта и копии поэтажных планов здания.

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 13. Копии договоров с экспертами на проведение государственной

историко-культурной экспертизы.

Приложение № 14. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 02 декабря 2024 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Хорликов А.П.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Куминов С.Е.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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

10.03.2016

№ 10-67

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 «Ушаковские бани “Гигант”», 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, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-11637 от 03.12.2015), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 26.01.2016:

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 «Ушаковские бани “Гигант”», 1928–1930 гг., арх. А.С. Никольский, А.В. Крестин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Ушаковские бани “Гигант”», числящийся под номером 763 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2 Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, 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 «Ушаковские бани “Гигант”» 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 настоящего 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 настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



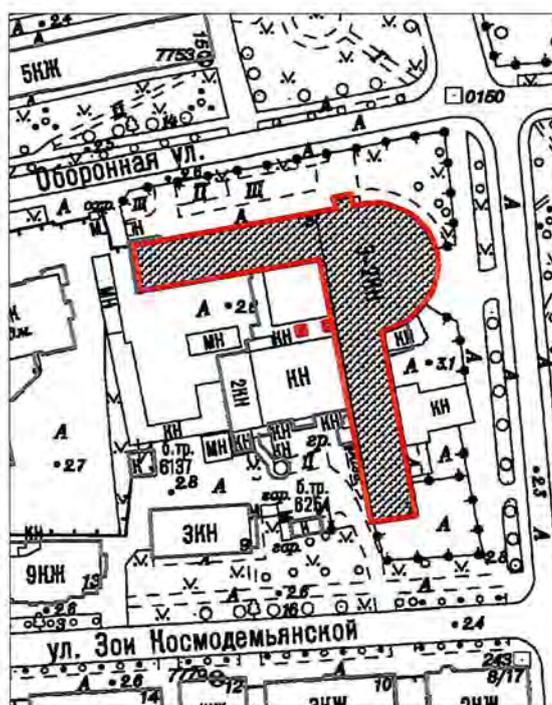
С.В. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 10.03.2016 № 10-64

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Ушаковские бани “Гигант”»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

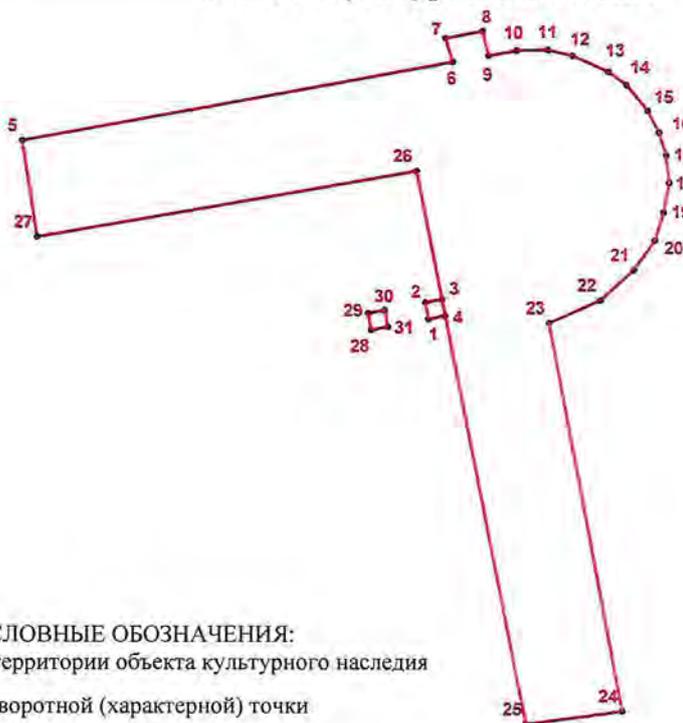
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от 1 до точки 2 на север, от точки 2 до точки 3 на восток, от точки 3 до точки 4 на юг, от точки 4 до точки 1 на запад; от точки 5 до точки 6 на восток вдоль фасада здания, имеющего кадастровый номер 78:15:0008029:1007, от точки 6 до точки 7 на север вдоль фасада здания, имеющего кадастровый номер 78:15:0008029:1007, от точки 7 до точки 8 на восток вдоль фасада здания, имеющего кадастровый номер 78:15:0008029:1007, от точки 8 до точки 9 на юг вдоль фасада здания, имеющего кадастровый номер 78:15:0008029:1007, от точки 9 до точки 11 на восток вдоль фасада здания, имеющего кадастровый номер 78:15:0008029:1007, от точки 11 до точки 15 на юго-восток вдоль фасада здания, имеющего кадастровый номер 78:15:0008029:1007, от точки 15 до точки 18 на юг вдоль фасада здания, имеющего кадастровый номер 78:15:0008029:1007, от точки 18 до точки 22 на юго-запад вдоль фасада здания, имеющего кадастровый номер 78:15:0008029:1007, от точки 22 до точки 23 на запад, от точки 23 до точки 24 на юг вдоль фасада здания, имеющего кадастровый номер 78:15:0008029:1007, от точки 24 до точки 25 на запад вдоль фасада здания, имеющего кадастровый номер 78:15:0008029:1007, от точки 25 до точки 26 на север, от точки 26 до точки 27 на запад, от точки 27 до точки 5 на север вдоль фасада здания, имеющего кадастровый номер 78:15:0008029:1007; от 28 до точки 29 на север, от точки 29 до точки 30 на восток, от точки 30 до точки 31 на юг, от точки 31 до точки 28 на запад.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	89,5661048	111,1086318
2.	89,5681689	111,1082493
3.	89,5685514	111,1103131
4.	89,5664873	111,1106957
5.	89,5883435	111,0582286
6.	89,5981300	111,1117000
7.	89,6011100	111,1107900
8.	89,6020000	111,1154100
9.	89,5989200	111,1161600
10.	89,5995592	111,1196118
11.	89,5996300	111,1235400
12.	89,5989100	111,1265700
13.	89,5969000	111,1310700
14.	89,5952600	111,1333000
15.	89,5920800	111,1358900
16.	89,5893500	111,1373100
17.	89,5864700	111,1381800
18.	89,5830800	111,1385400
19.	89,5794044	111,1378332
20.	89,5758800	111,1367500
21.	89,5722300	111,1341200
22.	89,5684413	111,1300010
23.	89,5655922	111,1236124
24.	89,5171700	111,1325800
25.	89,5155300	111,1206600
26.	89,5845924	111,1071836
27.	89,5763224	111,0600830
28.	89,5647413	111,1015051
29.	89,5668054	111,1011226
30.	89,5671879	111,1031864
31.	89,5651238	111,1035690

Приложение № 2
к распоряжению КГИОП

от 10.03.2016 № 10-67

Режим использования
объекта культурного наследия регионального значения
«Ушаковские бани “Гигант”»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А

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

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году

**Копии решений органа государственной власти об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

29.11.2024

№ 1490-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Ушаковские бани «Гигант»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и в соответствии с поступившими в КГИОП историко-культурными исследованиями (рег. № 01-24-2236/24-0-0 от 22.08.2024):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зои Космодемьянской, д. 7, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 05.04.2016 № 10-117 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант»» утратившим силу.

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

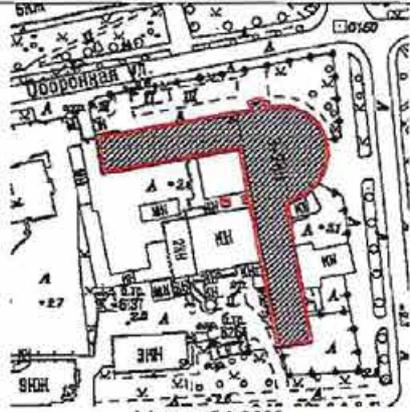
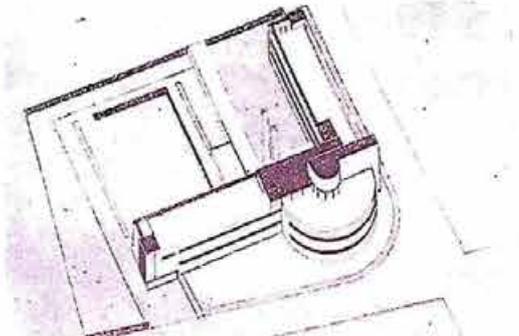
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.В. Михайлов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 29.11.2024 № 1490-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант»,
(Санкт-Петербург, ул. Зои Космодемьянской, д. 7, литера А)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1928-1930гг.) местоположение и объемно-пространственное решение двух труб котельной и здания, состоящего из двух прямоугольных двухэтажных корпусов, соединенных между собой центральным двухэтажным (полукруглым в плане) корпусом, включая повышенные объемы лестничных ризалитов, в совокупности воспринимаемое с Оборонной и Турбинной улиц;</p> <p>крыша – историческая конфигурация, габариты, высотные отметки, тип (плоская);</p>	 <p>Маcштаб 1:2000</p>   <p>Никольский А.С. Проект бань в Московско-Нарвском районе. Аксонометрия. 1928 г.</p>

2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены -местоположение;</p> <p>внутренние несущие колонны – местоположение, конфигурация (квадратное сечение);</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>три исторических лестницы – местоположение (в ризалитах корпусов здания), тип (двухмаршевые);</p>	    
----	--------------------------------	--	--

			   
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен;	

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>тип материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>тип материала и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>исторические оконные проемы лицевых и торцевых фасадов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, горизонтально и вертикально расположенные);</p> <p>исторические оконные проемы дворовых фасадов – местоположение, габариты ширины и верхняя отметка высоты, конфигурация (прямоугольные);</p>	    
----	---	---	---

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

заполнение дверных и
оконных проемов –
исторический рисунок и цвет;

два козырька над входами в
здание – местоположение
(северный и восточный
фасады), габариты,
конфигурация
(прямоугольный), тип
конструкции (консольный);

две трубы котельной –
местоположение, габариты
(прямоугольного сечения).





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

окуд

05.04.2016№ 10-117

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Ушаковские бани “Гигант”»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 23.11.2011 № 10-820 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Ушаковские бани “Гигант”» считать утратившим силу.

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

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

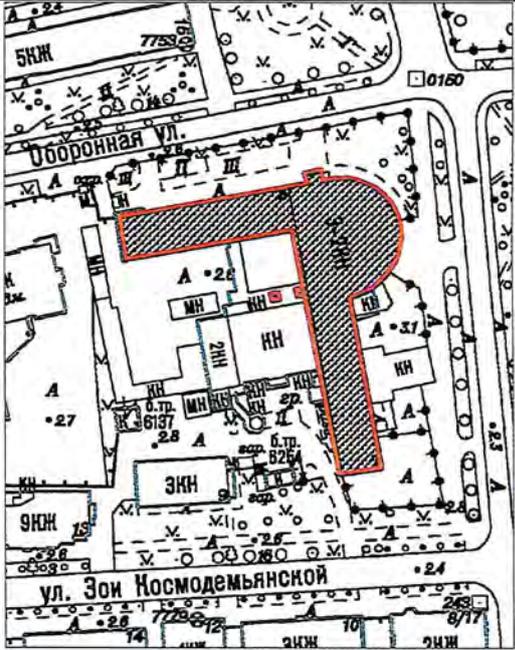
Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 05.04.2016 № 10-117

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Ушаковские бани «Гигант»»,
1928-1930 гг., арх. А.С. Никольский, А.В. Крестин,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из двух прямоугольных двухэтажных корпусов, соединенных между собой центральным двухэтажным (полукруглым в плане) корпусом, включая повышенные объемы лестничных ризалитов;	 <p>Масштаб 1:2000</p> 
2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение;	

		<p>внутренние несущие колонны – местоположение, конфигурация (квадратное сечение);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>три исторических лестницы – местоположение (в ризалитах корпусов здания), тип (двухмаршевые);</p>	   
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен;	

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>тип материала и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>тип материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, расположенные); горизонтально</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	   
----	---	---	--

4

заполнение дверных и оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);



два козырька над входами в здание – местоположение (северный и восточный фасады), габариты, конфигурация (прямоугольный), тип конструкции (консольный);



две трубы котельной – местоположение, габариты (прямоугольного сечения);



Приложение № 3 к Акту

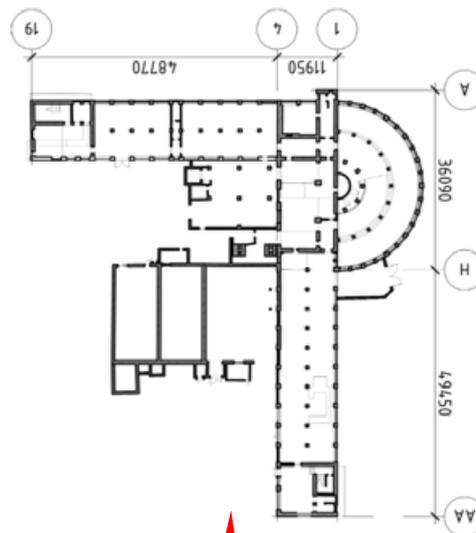
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году

Материалы фотофиксации

ФОТОФИКСАЦИЯ ФАСАДОВ



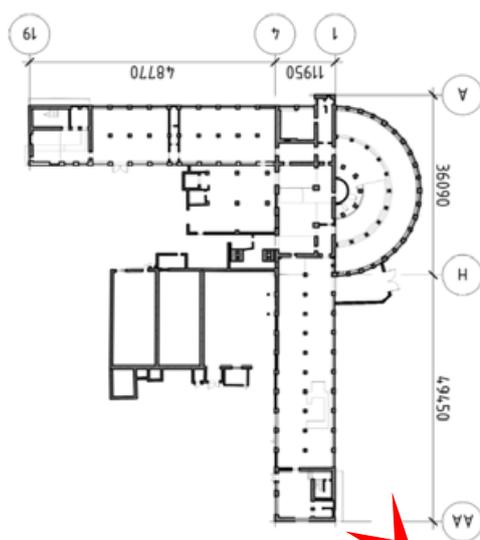
1. Вид южного фасада со стороны улицы Зои Космодемьянской.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



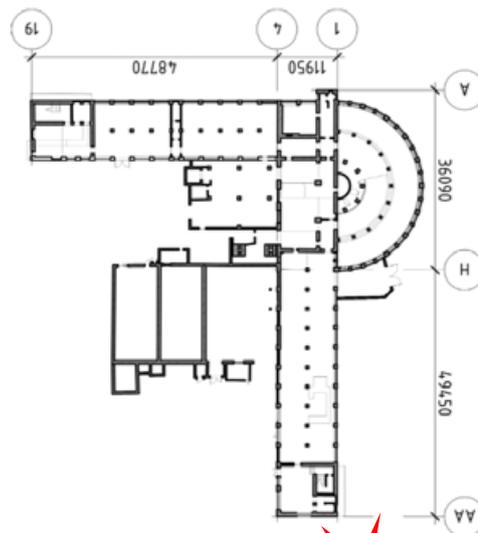
2. Вид с пересечения Турбиной улицы и улицы Зои Космодемьянской.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



3. Южный и восточный фасады с пересечения улиц Турбинной и Зои Космодемьянской.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



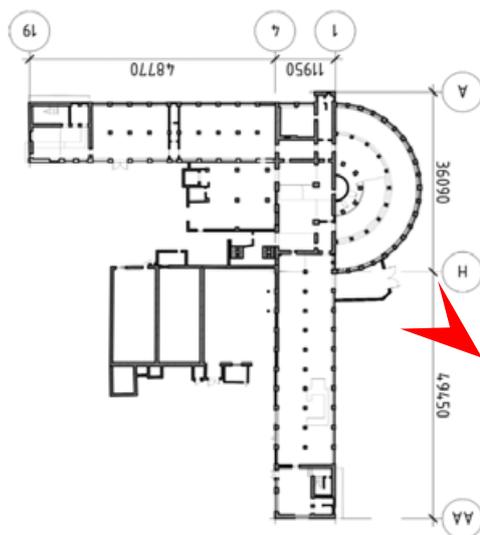
4. Общий вид на восточный фасад и поздний кирпичный пристрой.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



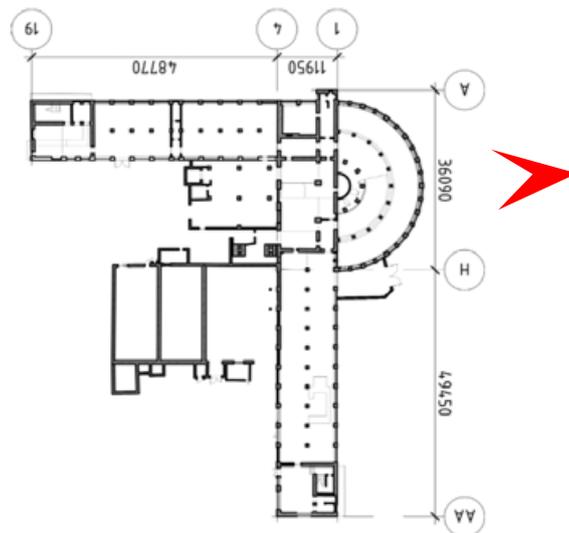
5. Общий вид на северо-восточный фасад и поздний кирпичный пристрой.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



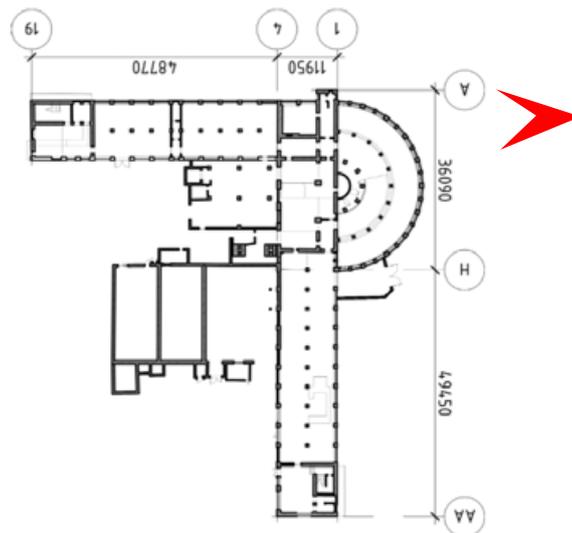
6. Общий вид на полукруглую северо-восточную часть.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



7. Лицевой северо-восточный фасад в осях. Фрагмент полукруглой части.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



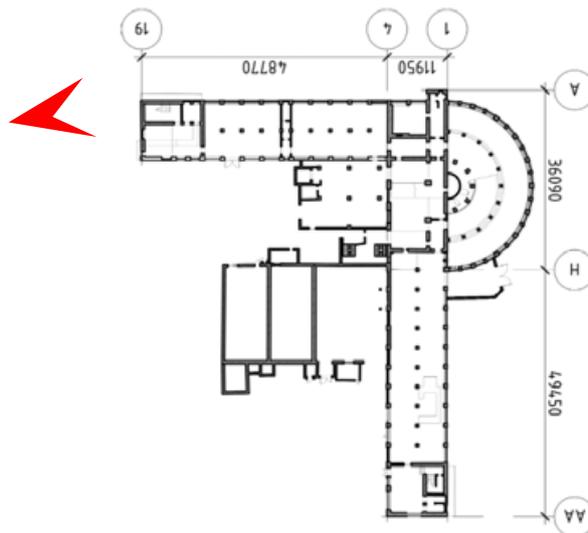
8. Лицевой северный фасад. Объем лестничной клетки.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



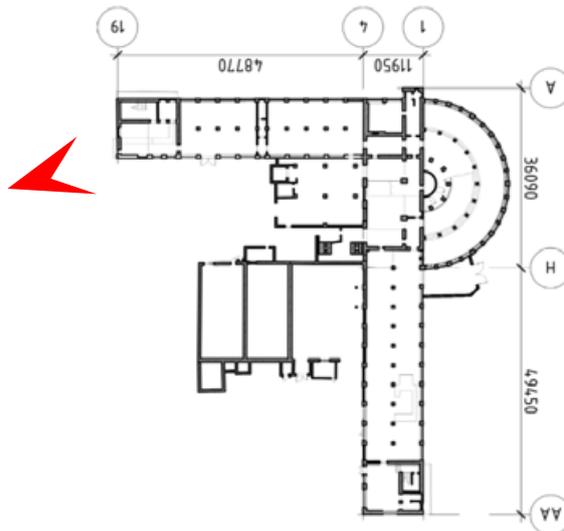
9. Лицевой северный фасад. Общий вид.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



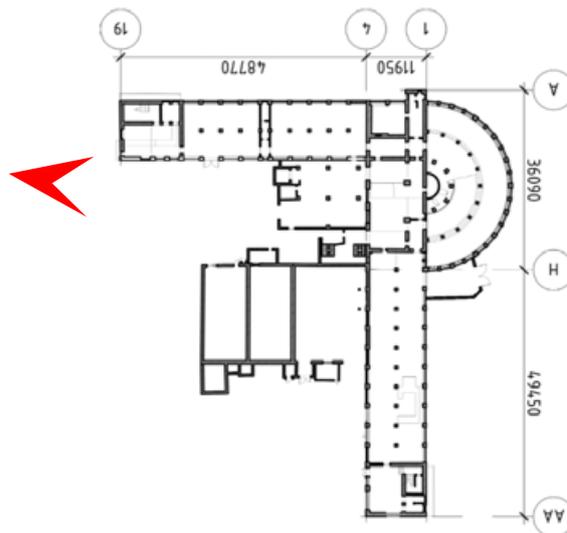
10. Дворовой северо-западный фасад. Общий вид.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



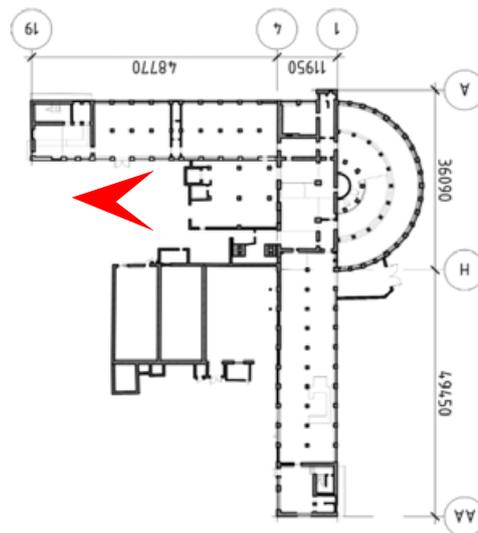
11. Дворовой северо-западный фасад.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



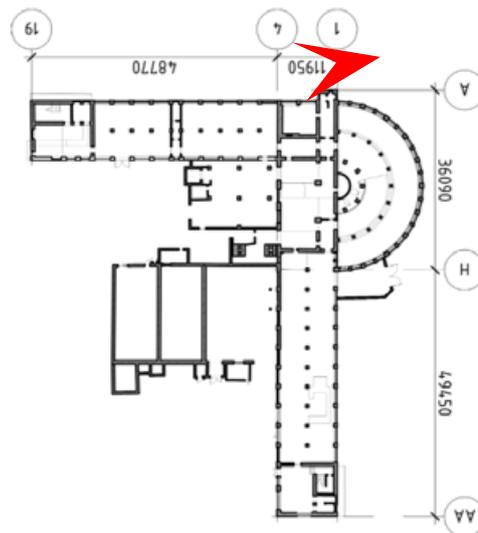
12. Вид на поздние пристрой и дымовые трубы.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



13. Северный фасад. Фрагмент фасада.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



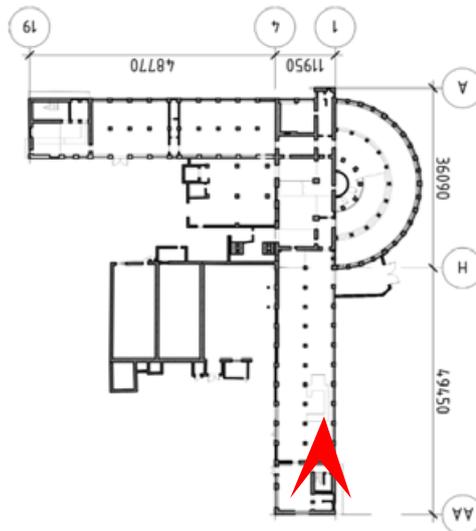
14. Дворовой фасад. Вид на поздние пристройки и дымовые трубы.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА

ФОТОФИКСАЦИЯ ИНТЕРЬЕРОВ

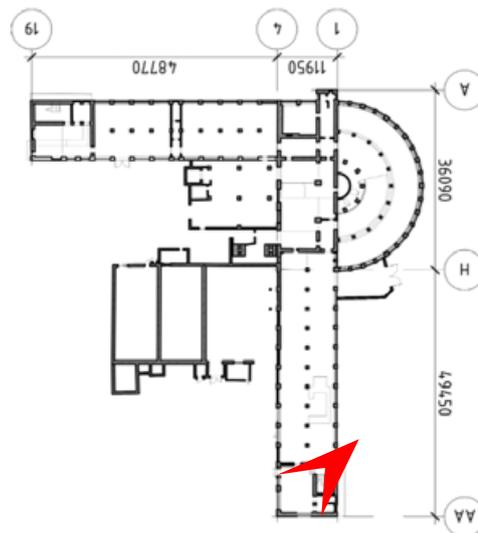
15. Помещение лестничной клетки 1-го этажа.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



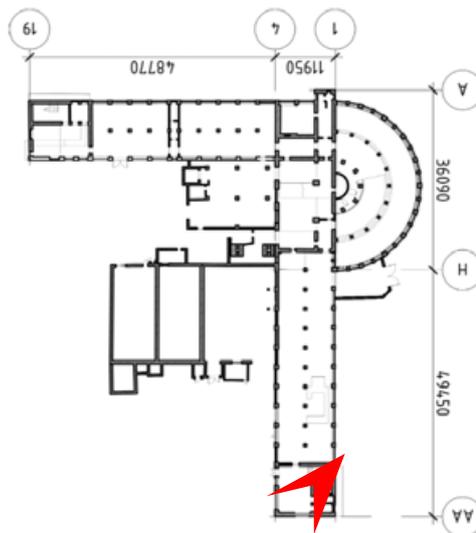
16. Помещение 1-го этажа. Общий вид.
Дата съёмки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



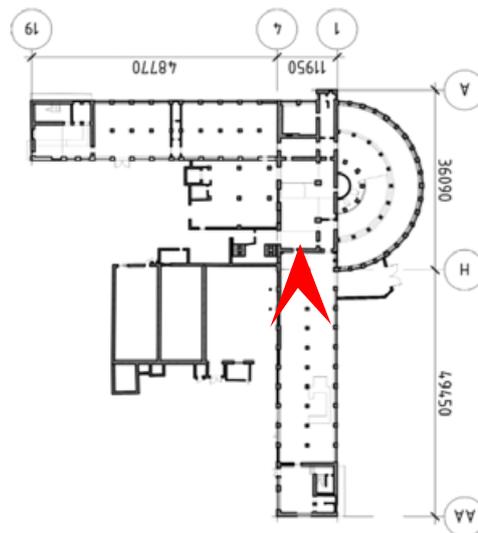
17. Помещение 1-го этажа. Общий вид.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



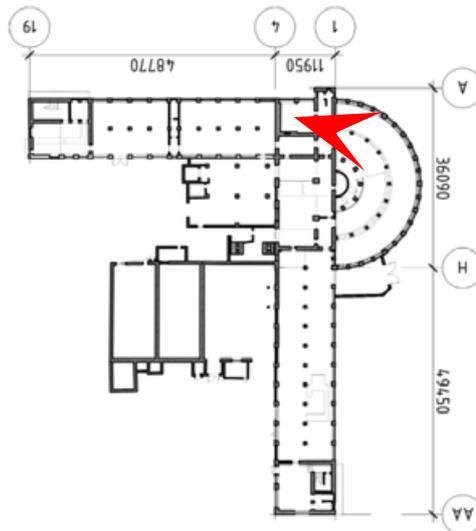
18. Помещение 1-го этажа. Общий вид на колонны.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



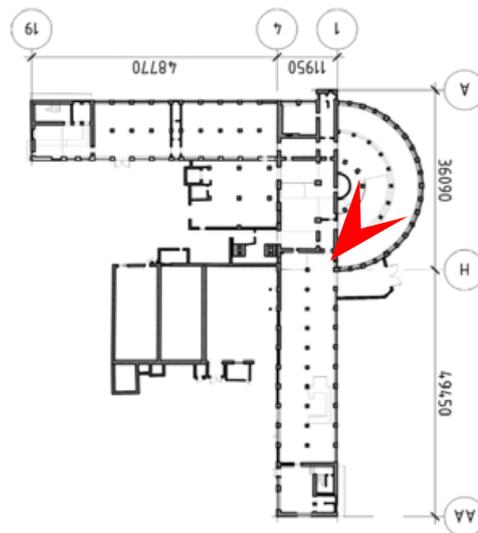
19. Полукруглое помещение 1-го этажа. Фундаменты и несущие колонны.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



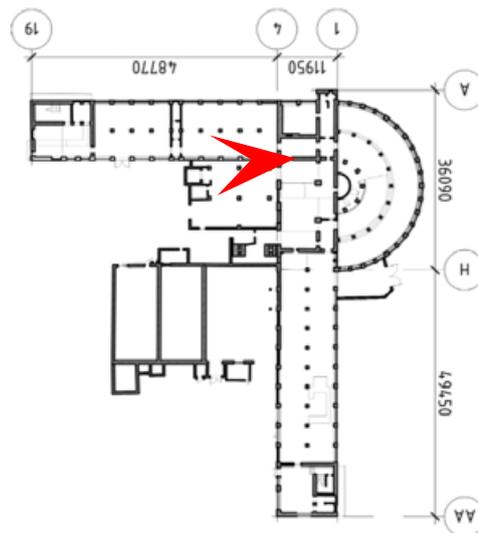
20. Полукруглое помещение 1-го этажа. Фундаменты и несущие колонны.
Дата съемки: 07.05.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



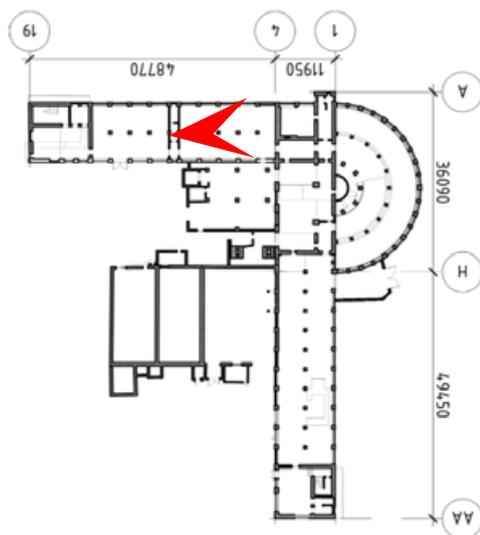
21. Помещение 1-го этажа. Несущие колонны и заложённые оконные проемы.
Дата съёмки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



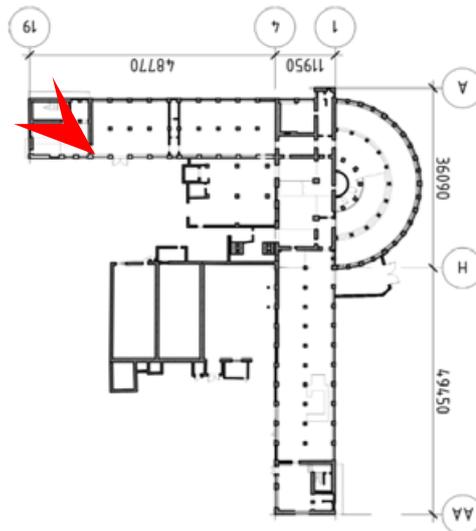
22. Помещение 1-го этажа. Несущие колонны и заложённые оконные проемы.
Дата съёмки: 29.11.2024



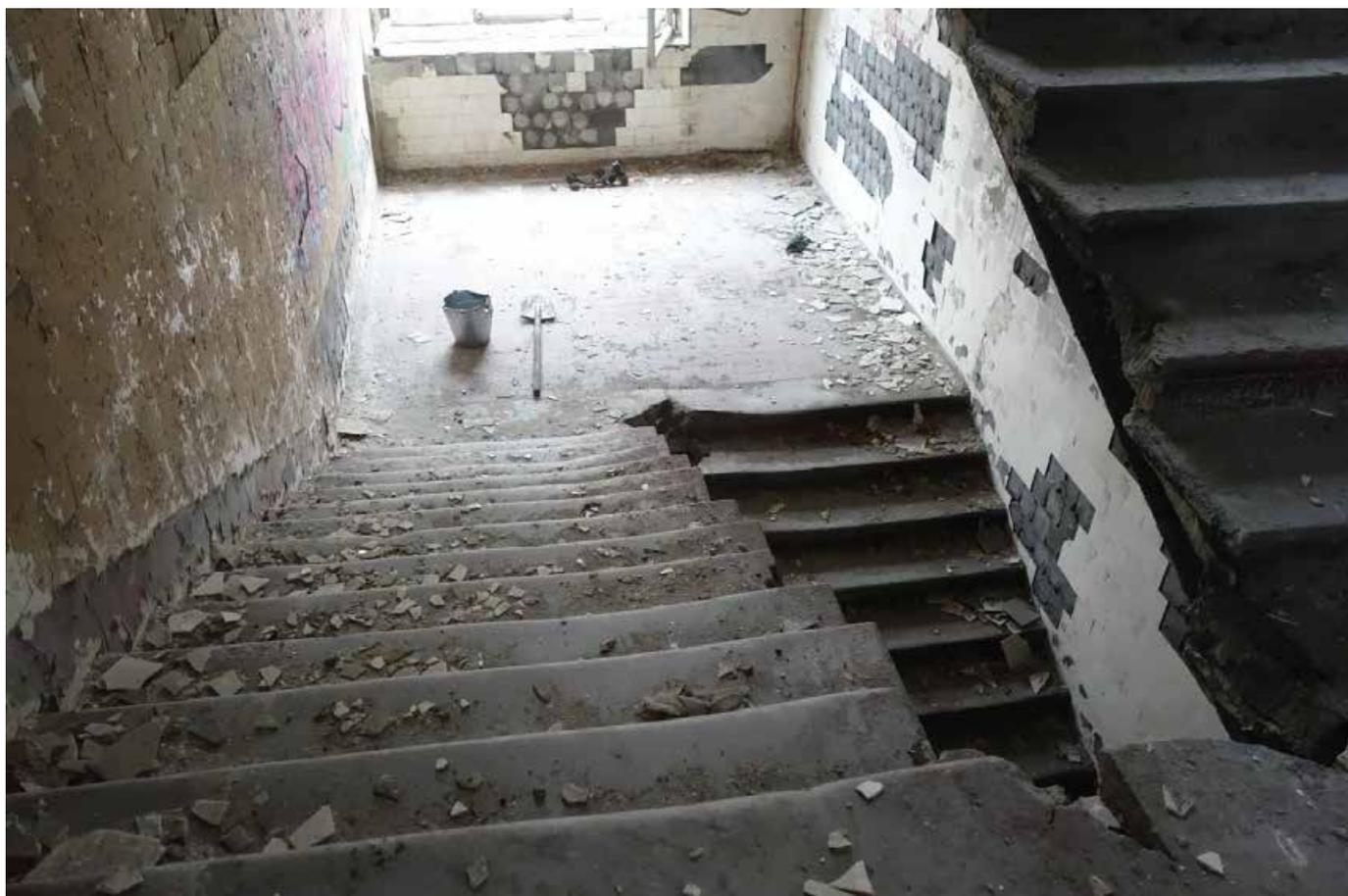
ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



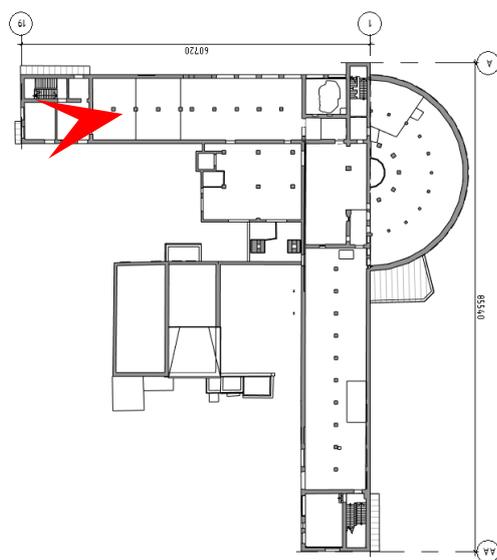
23. Помещение лестничной клетки 1-го этажа. Двухмаршевая лестница.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



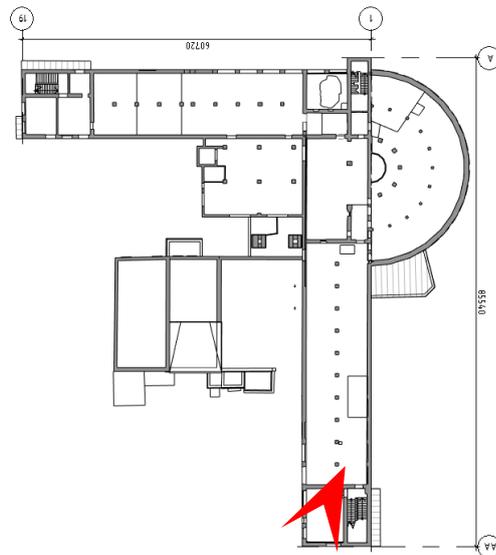
24. Помещение лестничной клетки 2-го этажа. Двухмаршевая лестница.
Дата съемки: 29.11.2024



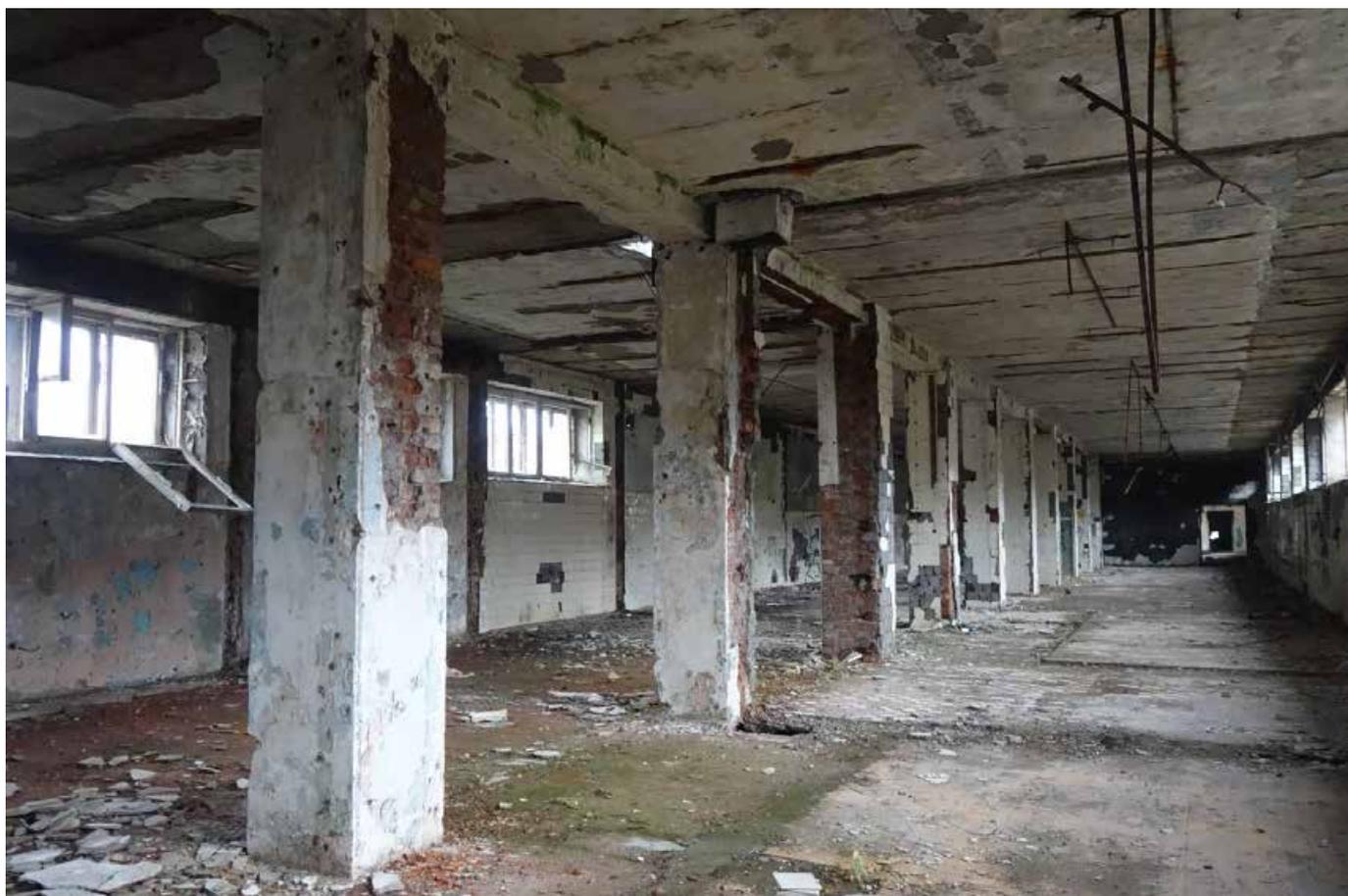
.. АН 2-ГО ЭТАЖА



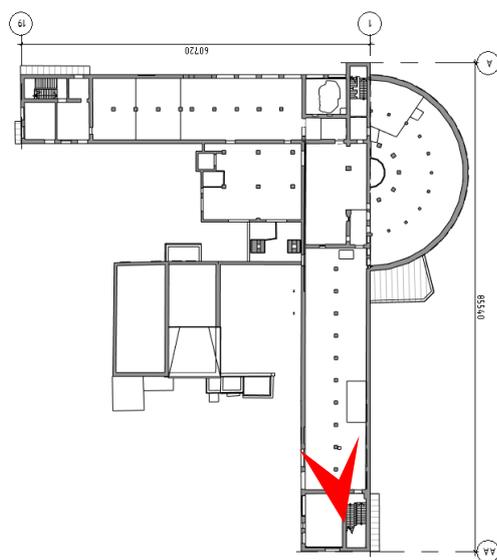
25. Помещение 2-го этажа. Общий вид. Зыбкое перекрытие
Дата съемки: 29.11.2024.



ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



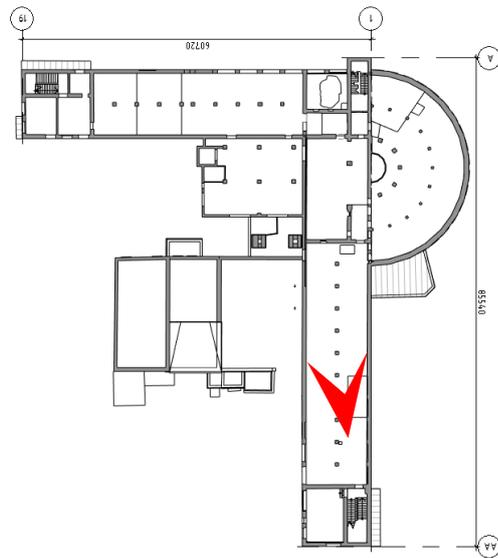
26. Помещение 2-го этажа. Несущие колонны.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



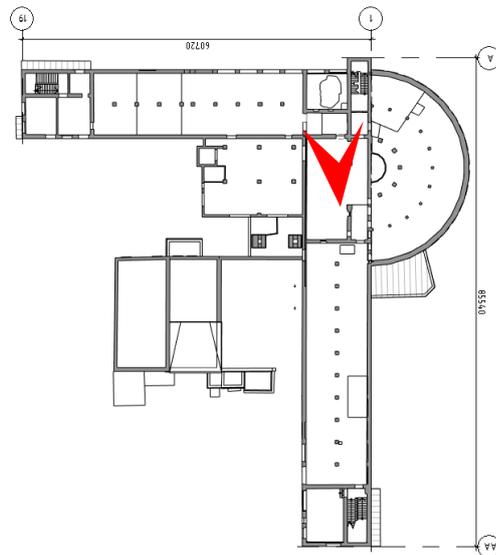
27. Помещение 2-го этажа. Несущие колонны.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



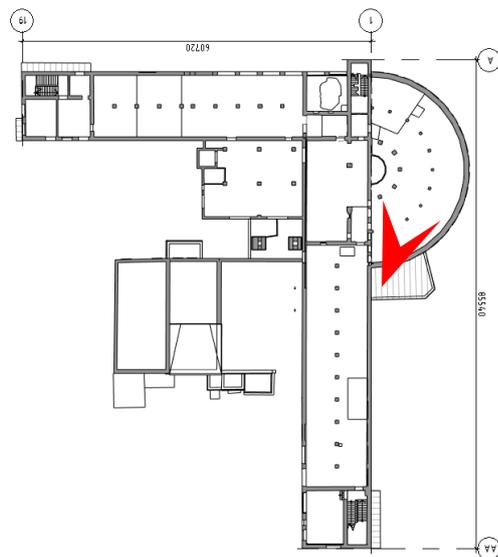
28. Помещение 2-го этажа. Несущие колонны. Деформированные аварийные балки перекрытия с обрушившимся межбалочным заполнением.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



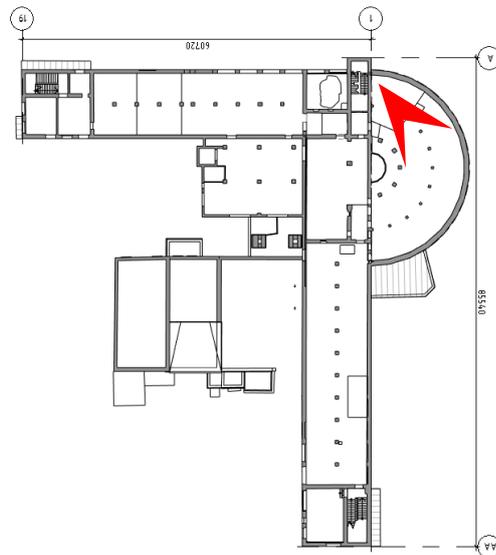
29. Полукруглое помещение 2-го этажа. Несущие колонны.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



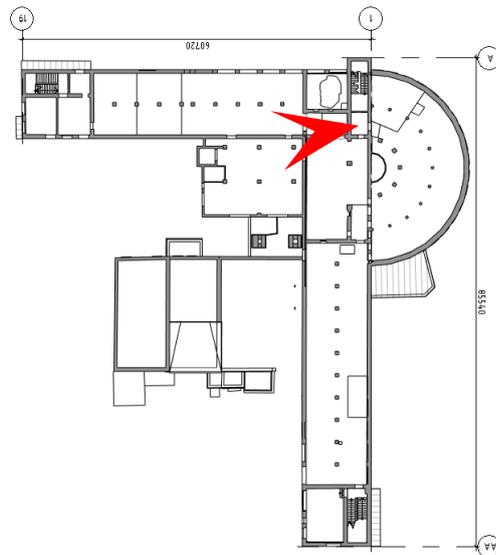
30. Полукруглое помещение 2-го этажа. Несущие колонны.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



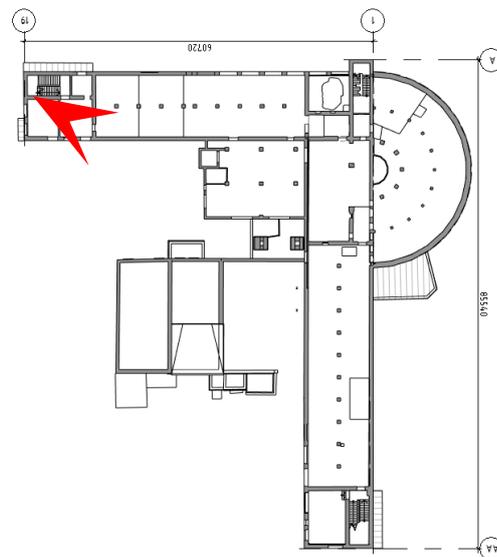
31. Помещение 2-го этажа. Несущие колонны.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



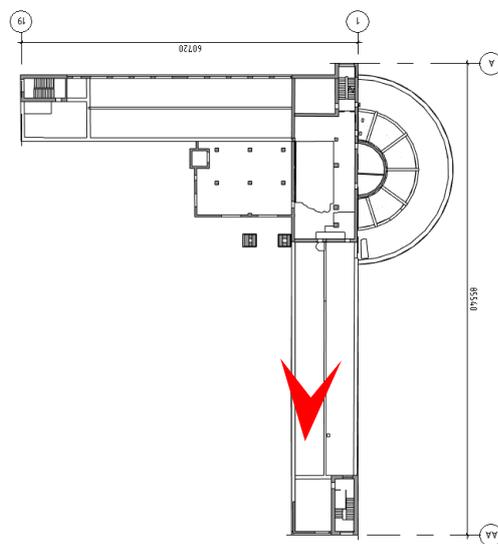
32. Помещение 2-го этажа. Общий вид.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



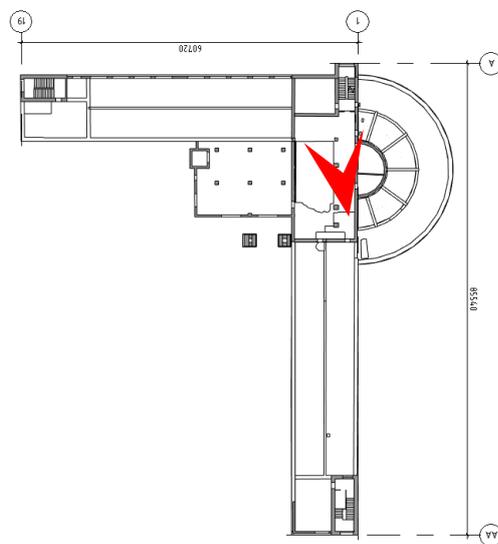
33. Кровля 3-го этажа. Надстроенный исторический парапет, аварийное перекрытие по металлическим балкам.
Дата съемки: 29.11.2024



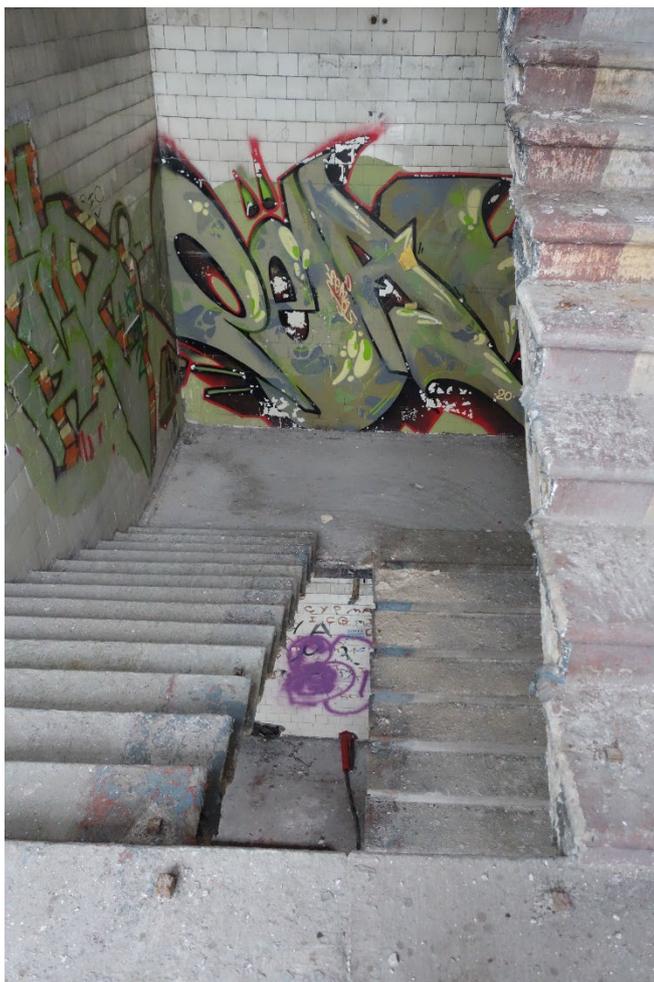
ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



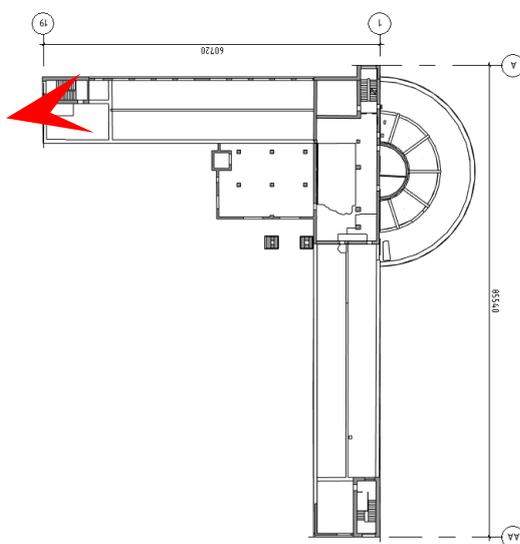
34. Помещение лестничной клетки 3-го этажа. Двухмаршевая аварийная лестница.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



35. Помещение лестничной клетки 3-го этажа. Двухмаршевая лестница.
Дата съемки: 29.11.2024



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году

**Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия с Приложениями**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 ЯНВ 2022

№ 5-об/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зои Космодемьянской, д. 7, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 18.05.2021 № 07-19-187/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утратившим силу.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

4. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

5. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «14» января 2022 г. № 5-об/22

**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**

Ушаковские бани "Гигант"

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	6	1	0	5	7	2	9	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

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

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 16.11.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 09.11.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия (в том числе первоочередные противоаварийные работы).	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 15.11.2021 № 01-24-4920/21-1-0. 2. Письмо КГИОП от 15.11.2021 № 01-24-4920/21-2-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 15.11.2021 № 01-24-4920/21-1-0. 2. Письмо КГИОП от 15.11.2021 № 01-24-4920/21-2-0.

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

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП. 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.	Письмо КГИОП от 15.11.2021 № 01-24-4920/21-2-0.

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5. Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6. Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781610572930005

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



25.03.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Ушаковские бани "Гигант"

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

1928-1930 гг.

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 «Ушаковские бани “Гигант”», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 10-67 от 10.03.2016 г.

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

Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, 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

- 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 «Ушаковские бани “Гигант”», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 10-67 от 10.03.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из двух прямоугольных двухэтажных корпусов, соединенных между собой центральным двухэтажным (полукруглым в плане) корпусом, включая повышенные объемы лестничных ризалитов; Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение; внутренние несущие колонны – местоположение, конфигурация (квадратное сечение); исторические отметки междуэтажных перекрытий; три исторических лестницы – местоположение (в ризалитах корпусов здания), тип (двухмаршевые); Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: тип материала и характер отделки цоколя – известняковая плита; тип материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, горизонтально расположенные); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных и оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый); два козырька над входами в здание – местоположение (северный и восточный фасады), габариты, конфигурация (прямоугольный), тип конструкции (консольный); две трубы котельной – местоположение, габариты (прямоугольного сечения);

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ушаковские бани "Гигант"» № 10-117 от 05.04.2016 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



16 . 11 . 2021

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Ушаковские бани «Гигант», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Зои Космодемьянской, д. 7, литера А
(фотофиксация выполнена 09.11.2021)



1. Общий вид на объект культурного наследия.



2. Общий вид на объект культурного наследия.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2024 году

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр №

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



25.03.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

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

1928-1930 гг.

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 «Ушаковские бани "Гигант"», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 10-67 от 10.03.2016 г.

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

Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, 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

- 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 «Ушаковские бани "Гигант"», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 10-67 от 10.03.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из двух прямоугольных двухэтажных корпусов, соединенных между собой центральным двухэтажным (полукруглым в плане) корпусом, включая повышенные объемы лестничных ризалитов; Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение; внутренние несущие колонны – местоположение, конфигурация (квадратное сечение); исторические отметки междуэтажных перекрытий; три исторических лестницы – местоположение (в ризалитах корпусов здания), тип (двухмаршевые); Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: тип материала и характер отделки цоколя – известняковая плита; тип материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, горизонтально расположенные); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных и оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый); два козырька над входами в здание – местоположение (северный и восточный фасады), габариты, конфигурация (прямоугольный), тип конструкции (консольный); две трубы котельной – местоположение, габариты (прямоугольного сечения);

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ушаковские бани "Гигант"» № 10-117 от 05.04.2016 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность		инициалы, фамилия

М.П.

19 . 07 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

99

Генеральный директор
(должность)

Общество с ограниченной
ответственностью «Тэрос»

Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
"29" окт 2021 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)



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

01-85-2960/21

Пштамп регистрации

(Работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования
здания)

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:

«Ушаковские бани "Гигант"» - объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП № 10-67 от 10.03.2016.

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)

Санкт-Петербург, Кировский район.

(населенный пункт)

ул./пр.	Зои Космодемьянской	д.	7	корп.	Лит. А	офис/кв.	-
---------	---------------------	----	---	-------	--------	----------	---

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «Тэрос»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с ¹⁰⁰ учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Челябинская обл.

(субъект Российской Федерации)

г. Челябинск

(населенный пункт)

ул./пр.	Труда				д.	82		лит.		А			офис/кв.		601/5	
ИНН	7	4	5	3	3	4	0	2	8	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	1	7	4	0	0	0	1	1	6	2	0	-	-	-
Ответственный представитель:					Шафранский Никита Николаевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8(962)-697-97-89											
Адрес электронной почты:					fast.ivan@mail.ru, pik_neva@inbox.ru											

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	18.05.2021
Номер	№ 07-19-187/21
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани "Гигант"» утвержден приложением № 1 к охранным обязательствам КГИОП №10-67 от 10.03.2016.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани "Гигант"» утвержден распоряжением КГИОП от 05.04.2016 № 10-117.

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 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:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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).

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.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	102
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания 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.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
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».	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.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию 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»).	
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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация,</p>	

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 а 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 21.1101-2020 «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.

Задание подготовлено:

Заместитель начальника отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП

(должность, наименование
организации)



(Подпись)

С.С. Наливкина

(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году

**Копии разрешений, выданных органом охраны
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**



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

25 ИЮН 2024 № 01-26-1030/24-0-1
Рег. № 01-26-1030/24-0-0 от 22.05.2024

КГИОП СПб
№ 01-26-1030/24-0-1
от 25.06.2024



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано **Общество с ограниченной ответственностью «НИИПИ Спецреставрация»**
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	3	8	0	2	3	9	2	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	4	7	8	3	3	0	1	8	7	9	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

195299
(индекс)

Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана

№ МКРФ 02602
(№ лицензии)

15.06.2015
(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Комплекс научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) в рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани "Гигант"»
(основание: распоряжение КГИОП от 10.03.2016 № 10-67)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
 Договор - подряда (контракт) на
 выполнение работ:

Договор от 26.04.2024г. №04-А2-2024

(дата и №)

Заключенный с: Общество с ограниченной ответственностью «Тэрос»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	4	5	3	3	4	0	2	8	7	-	-				
1	2	1	7	4	0	0	0	1	1	6	2	0	-	-	

Адрес места нахождения
 (места жительства)

45091

(индекс)

Челябинская область, г. Челябинск

(Субъект Российской Федерации, город)

Улица Труда, д.82А, помещение 239, офис 601/5

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КИИОП от 29.10.2021 № 01-52-2960/21-0-1
 - программа исследований объекта культурного
 наследия регионального значения «Ушаковские бани
 "Гигант"»

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью «НИИПИ
 Спецреставрация»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
 организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	3	8	0	2	3	9	2	2	-	-				
1	0	4	7	8	3	3	0	1	8	7	9	3	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
 сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02602

(№ лицензии)

15.06.2015

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
 организации

195299

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
 сохранению объектов культурного наследия

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
 организации

-

-

(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Приказ от 26.04.2024г. № 2-1 а/н, н/р

(дата и №)

Научное руководство:	архитектор (III категория) Шапченко Мария Андреевна <small>(должность, Ф.И.О.)</small>
----------------------	---

№ 2820 от 05.10.2023 <small>(наименование документа, дата и N)</small>

Технический надзор:	- <small>(должность, Ф.И.О.)</small>
---------------------	---

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
организации

-	-
<small>(индекс)</small>	<small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>

-
<small>(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)</small>

Разрешение выдано на срок до «30» декабря 2024 года

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя**

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение двенадцати рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
" _____ " _____ 20 _____ г.		
Исполнитель	С.С. Наливкина	8 (812) 710-47-28
	_____	_____
	(ФИО)	(телефон)
Исполнитель	Д.Н. Горячев	8 (812) 710-45-58
	_____	_____
	(ФИО)	(телефон)





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

КГИОП СПб
№ 01-26-526/24-0-1
от 10.04.2024
Пер. 3.2024



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНОСТРОЙ»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	4	3	0	0	1	3	6	9	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	1	7	4	3	0	0	0	0	4	8	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

454081
(индекс)

Челябинская обл., г. Челябинск
(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Горького, д. 56, лит. А, оф. 32
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 22651

30.09.2022

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Первоочередные противоаварийные работы

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани "Гигант"»

(основание: распоряжение КГИОП от 10.03.2016 № 10-67)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на

Договор подряда № 2 от 11.03.2024 г.

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор подряда №2 от 11.03.2024 г.

(дата и №)

Заклученный с: Общество с ограниченной ответственностью «Тэрос»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	4	3	0	0	1	3	6	9	2	-	-				
1	1	1	7	4	3	0	0	0	0	4	8	9	-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

454091

(индекс)

г. Челябинск

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Труда, д.82, корпус А, нежилое помещение 239, оф. 31

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 29.10.2021 № 01-52-2960/21-0-1
- акт определения влияния предполагаемых
к проведению видов работ на конструктивные и другие
характеристики надежности и безопасности Объекта от
02.06.2022 (НЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ)
- рабочая документация на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия, Шифр: 09-
021/КК-ПАМ Том: 12.1 от 202;
рег. № 01-26-526/24-0-0

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-Инжиниринговая Компания НЕВА»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	1	3	5	3	7	7	9	-	-				
5	0	6	7	8	4	7	3	2	5	5	9	6	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 20198

(№ лицензии)

20.04.2020

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

191180

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. реки Фонтанки, д. 92, лит. Б, пом. 9-Н, ком. 3, 4

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (направление - проектные работы по реставрации
и консервации объектов культурного наследия) (I категория)

Петров Игорь Александрович

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-Инжиниринговая Компания
НЕВА»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	1	1	3	5	3	7	7	9	-	-				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

ОГРН/ОГРНИП

5	0	6	7	8	4	7	3	2	5	5	9	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 20198

20.04.2020

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

191180

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. реки Фонтанки, д. 92, лит. Б, пом. 9-Н, ком. 3, 4

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководстваДоговор на осуществление авторского надзора за
строительством №3 от 11.03.2024

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (направление - проектные работы по реставрации
и консервации объектов культурного наследия) (I категория)

Петров Игорь Александрович

(должность, Ф.И.О.)

Приказ МКРФ №19 от 11.03.2024

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные сети - Интеграция»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:Договор №4 на оказание услуг технического надзора от
15.03.2024

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	4	4	9	1	1	1	8	9	4	-	-			
1	1	3	7	4	4	9	0	0	0	3	5	8	-	-

Адрес места нахождения
организации

454090

(индекс)

г. Челябинск

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Свободы, д. 83, помещение 1

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «11» сентября 2024 годаНачальник отдела периферийных
районов Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

А.С. Соколов

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

С.С. Наливкина

8 (812) 710-47-28

(ФИО)

(телефон)



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

11 ИЮЛ 2024 № 01-26-1176/24-0-1
 Рег. № 01-26-1176/24-0-0 от 06.06.2024

КГИОП СПб
 № 01-26-1176/24-0-1
 от 11.07.2024



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано **Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНОСТРОЙ»**
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	4	3	0	0	1	3	6	9	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 ОГРН/ОГРНИП

1	1	1	7	4	3	0	0	0	0	4	8	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
 (места жительства) **454081** **Челябинская обл., г. Челябинск**
(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

ул. Горького, д. 56А, оф. 31
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана **№ МКРФ 22651** **30.09.2022**
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Виды работ **Консервация, в том числе первоочередные
 противоаварийные работы**

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант»
 (основание: распоряжение КГИОП от 10.03.2016 № 10-67)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт)

на выполнение работ:

Договор подряда от 27.05.2024 № 7
(дата и №)

Заклученный с: Общество с ограниченной ответственностью «Тэрос»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	4	5	3	3	4	0	2	8	7	-	-				
1	2	1	7	4	0	0	0	1	1	6	2	0	-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

	Челябинская обл., г. Челябинск
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Труда, д. 82А, пом. 239, оф. 601/5
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 29.10.2021 № 01-52-2960/21-0-1;
 - акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 24.05.2024 (не оказывают влияние);
 - рабочая документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант»:
 - Том 1. Раздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 04-А2-2024-ПР.ИРД);
 - Том 1. Раздел 2. Первоочередные и противоаварийные работы (шифр: 04-А2-2024-ПР);
 - Том 1. Раздел 3. Производство первоочередных и противоаварийных работ (шифр: 04-А2-2024-ПОР);
 рег. № 01-26-1176/24-0-0

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«НИиПИ Спецреставрация»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	3	8	0	2	3	9	2	2	-	-				
1	0	4	7	8	3	3	0	1	8	7	9	3	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02602

15.06.2015

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

195299

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (III категория) Шапченко Мария Андреевна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «НИиПИ Спецреставрация»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	3	8	0	2	3	9	2	2	-	-				
1	0	4	7	8	3	3	0	1	8	7	9	3	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02602

15.06.2015

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

195299
(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор на оказание услуг авторского надзора от 27.05.2024
№ 04-А2-2024/АН; приказ от 27.05.2024 № 4 - а/н, н/р
(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (III категория) Шапченко Мария Андреевна
(должность, Ф.И.О.)

№ 2820 от 05.10.2023
(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

генеральный директор Крымский Константин Израйлевич
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные сети – Интеграция»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор на оказание услуг технического надзора
от 27.05.2024 № 8
(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	4	4	9	1	1	1	8	9	4	-	-				
1	1	3	7	4	4	9	0	0	0	3	5	8	-	-	

Адрес места нахождения
организации

454090
(индекс)

Челябинская обл., г. Челябинск
(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Свободы, д. 83, помещ. 1
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «27» января 2025 года**

**Заместитель начальника отдела
периферийных районов
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия**

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

С.С. Наливкина

(Ф.И.О.)



Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____ (должность получившего разрешение)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

Е.А. Руцкая

8 (812) 710-48-26

_____ (ФИО)

_____ (телефон)



Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году

Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости:

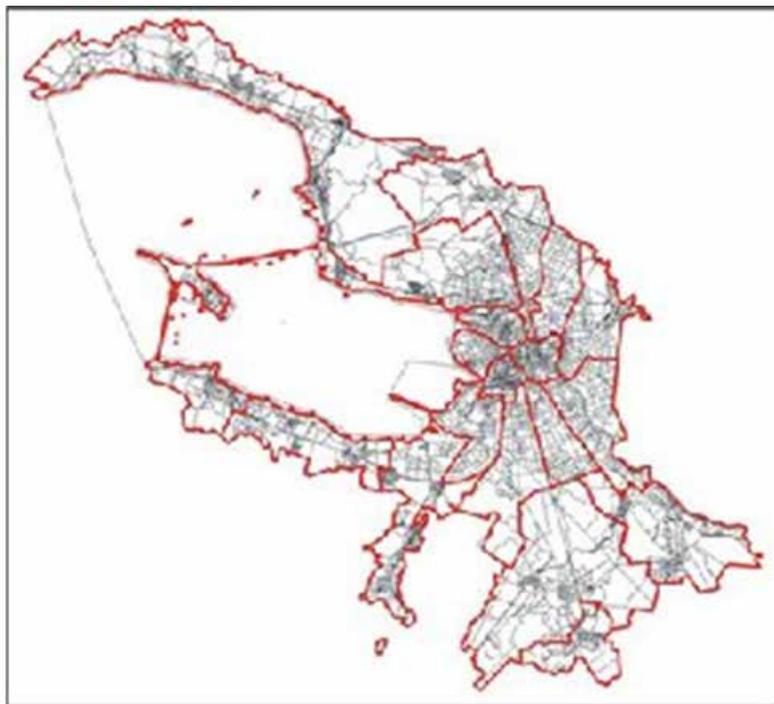
копия градостроительного плана земельного участка

РФ-78-1-03-0-00-2024-2052-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2065/24 от 12.07.2024 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального
значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ,
улица Зои Космодемьянской, земельный участок 7 (местоположение:
Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ
Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А)
78:15:0008029:1622**



Санкт-Петербург

2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7AE0C3AC0B680E0F13103F6C07E958B7
Владелец Крамскова Елена Викторовна
Действителен с 31.07.2023 по 23.10.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-03-0-00-2024-2052-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ТЭРОС" (регистрационный номер 01-47-36039/24 от 01.07.2024)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Кировский район, муниципальный округ Нарвский округ

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:15:0008029:1622

Площадь земельного участка:

9841 +/- 35 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2012 N 744 "Об утверждении проекта планировки территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе".

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2012 N 745 "Об утверждении проекта межевания территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе".

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

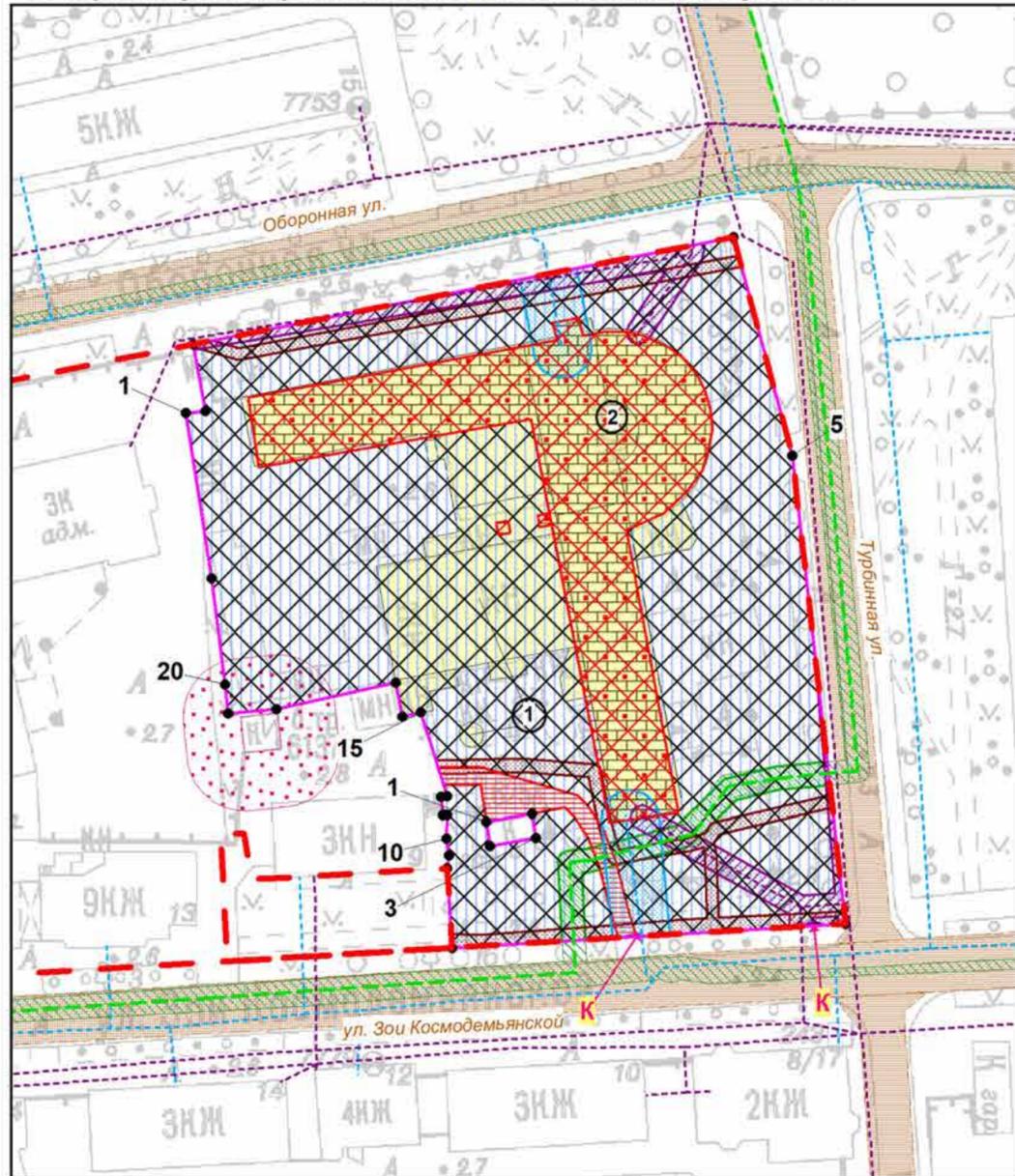
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Временно исполняющий обязанности
Первого заместителя
председателя Комитета – главного
архитектора Санкт-Петербурга Е.В. Крамскова

М.П. _____ / Е.В. Крамскова /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008029:1622 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования) *
- 1 - объект капитального строительства в границах участка
- 2 - объект культурного наследия регионального значения "Ушаковские бани "Гигант"
- территория объекта культурного наследия *, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности *
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(15)05 Кировского района Санкт-Петербурга
- право прохода и проезда *
- охранная зона водопроводных сетей *
- охранная зона газораспределительной сети *
- охранная зона сетей связи и сооружений связи *
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи *
- охранная зона канализационных сетей *
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений **
- охранная зона газораспределительной сети **
- водопроводная сеть (78:15:0000000:1460)
- линейно-кабельное сооружение связи телефонная сеть от АТС 786 (78:00:0000000:1149) **
- газопровод среднего давления **
- красные линии

Ценные элементы планировочной структуры:

- улицы: Оборонная ул., Турбинная ул., ул. Зои Космодемьянской (Кировский район)

Земельный участок полностью расположен в границах:

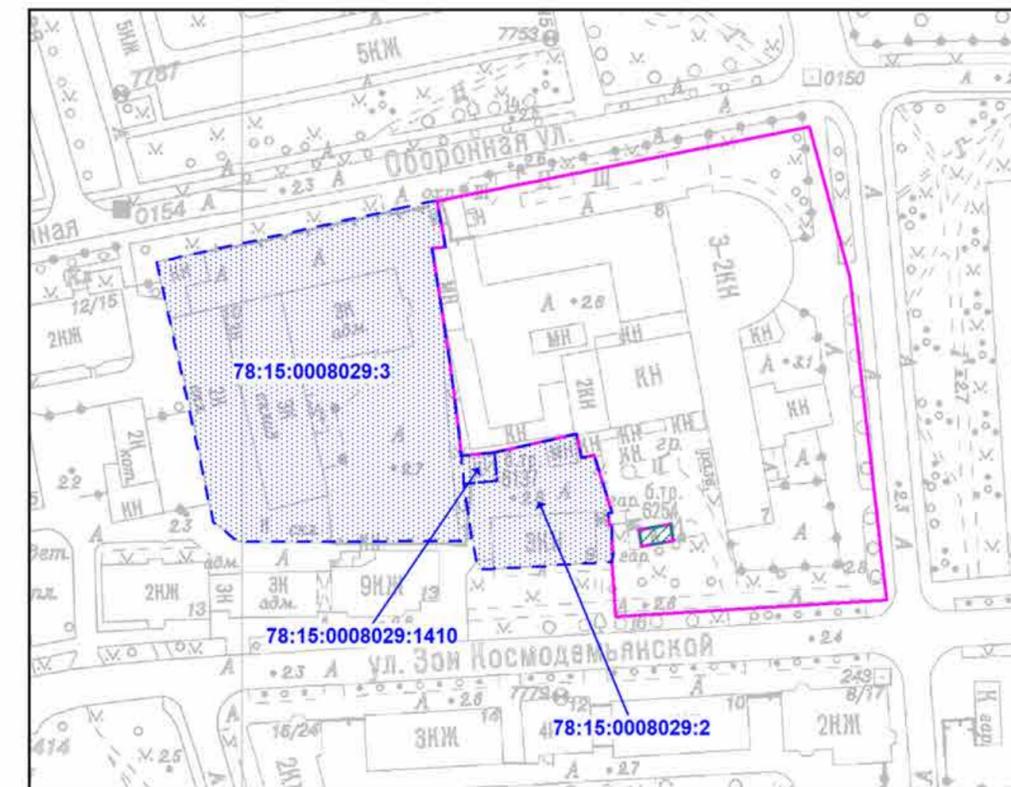
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 г., М1:2000.

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:1500



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:15:0008029:1410 - кадастровый номер смежного земельного участка

- границы земельного участка №129, сформированного в соответствии с утвержденной документацией по межеванию территории

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

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

РФ-78-1-03-0-00-2024-2052-0					
Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, земельный участок 7 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП	Проскураева О.Б.				08.07.2024
Градостроительный план земельного участка				Страница	Лист
				1	1
Чертеж градостроительного плана М1:1000				Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

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

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

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома

допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

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

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

законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в предыдущем абзаце настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на

условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

На часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 10.03.2016 N 10-67 "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 "Ушаковские бани "Гигант", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" (далее - Распоряжение КГИОП от 10.03.2016 № 10-67).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <***>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <***>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>
3.2.4	Общежития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <***>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <***>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <***>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <***>
4.1	Деловое управление<***>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<***>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<***>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<***>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<***>
6.8	Связь<*> <***>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка

12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2012 N 744 "Об утверждении проекта планировки территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - крытый спортивный комплекс, пристроенная блок-модульная котельная.

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

<*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в

соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

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

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

10% от общей площади земельного участка.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

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

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

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

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 36(39) м:

36 – высота объекта;

(39) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

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

Правилам.

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

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

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

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие элементы исторической планировочной структуры Санкт-Петербурга:

- улицы: Оборонная ул., Турбинная ул., ул. Зои Космодемьянской (Кировский район): охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение, рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2012 N 744 "Об утверждении проекта планировки территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе" определены следующие параметры застройки и характеристика планируемого развития территории:

- величина отступов от красных линий в границах квартала №15 - 0-3 м;
- номер земельного участка – 89 (застроенный земельный участок, расположенный вне границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства);
- функциональное назначение объекта капитального строительства – крытый спортивный комплекс, пристроенная блок-модульная котельная;
- площадь земельного участка – 0,98 га.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры.	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Распоряжение КГИОП от 10.03.2016 № 10-67.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 08.07.2024 № 01-43-15533/24-0-1: земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, земельный участок 7 (местоположение: внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А), кадастровый номер 78:15:0008029:1622 расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани "Гигант"» (на основании распоряжения КГИОП от 10.03.2016 № 10-67, по адресу: Зои Космодемьянской ул., 7, лит. А) (далее – Объект).

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

Режим использования территории Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 10.03.2016 № 10-67:

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик

существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Согласно приказу Министерства Культуры 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» земельный участок расположен вне территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ, при этом земельный участок расположен в границах территории, в пределах которой находятся точки (секторы) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам, основных визуальных направлений вдоль планировочных элементов), составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург (приложение № 6 предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному приказом Минкультуры России от 30 октября 2020 г. № 1295).

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	<p>нежилое здание - крытый спортивный комплекс с блок-модульной котельной; количество этажей - 4, в том числе подземных - 0; площадь - 6910.2 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1929; высота - данные отсутствуют</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:15:0008029:1007</u>

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

№	2	,	<p>объект культурного наследия регионального значения "Ушаковские бани "Гигант"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 10.03.2016 № 10-67

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

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

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

Не заполняется

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

1. Право прохода и проезда (78:15:0008029:1622/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 185 кв.м.

2. Охранная зона водопроводных сетей (78:15:0008029:1622/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 170 кв.м.

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

3. Охранная зона водопроводных сетей (78:15:0008029:1622/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 239 кв.м.

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

4. Охранная зона газораспределительной сети (78:15:0008029:1622/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 248 кв.м.

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

5. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:15:0008029:1622/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 263 кв.м.

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

6. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:15:0008029:1622/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 194 кв.м.

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

7. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:15:0008029:1622/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 190 кв.м.

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

8. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:15:0008029:1622/8):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 357 кв.м.

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

9. Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008029:1622/9):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

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

10. Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008029:1622/10):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

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

11. Территория объекта культурного наследия (78:15:0008029:1622/11):

11.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 2117 кв.м.

11.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

12. Территория объекта культурного наследия (78:15:0008029:1622/12):

12.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 4 кв.м.

12.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

13. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:15:0008029:1622/13):

13.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 7720 кв.м.

14. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

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

15. Охранная зона газораспределительной сети

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

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

16. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(15)05 Кировского района (далее – ЗРЗ):

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

16.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

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

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

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

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

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

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

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после

получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

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

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режиму, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режиму, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимом.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 36(39) м:

36 – высота объекта;

(39) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

Специальные требования режима в ЗРЗ(15)05:

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

- исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
- модуль лицевых фасадов;
- историческая система озеленения, в том числе аллеи посадки вдоль улиц;
- озелененные внутриквартальные пространства;
- сложившаяся система благоустройства, в том числе существующие элементы малых архитектурных форм 1930-1950-х годов: решетки, ограждения;
- однородность стилистических характеристик застройки уличного фронта, принятых для архитектуры советского неоклассицизма 1930-1950-х годов.

17. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

17.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

18. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

18.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

19. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

19.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)».

Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

20. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

20.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Право прохода и проезда (78:15:0008029:1622/1)	1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:15:0008029:1622/2)	1-54	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:15:0008029:1622/3)	1-56	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:15:0008029:1622/4)	1-61	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:15:0008029:1622/5)	1-49	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:15:0008029:1622/6)	1-45	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:15:0008029:1622/7)	1-11	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:15:0008029:1622/8)	1-64	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008029:1622/9)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008029:1622/10)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия (78:15:0008029:1622/11)	1-27	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия (78:15:0008029:1622/12)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	1-21,1-27,1-4,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат

(78:15:0008029:1622/13)			
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(15)05 Кировского района	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2012 N 744 "Об утверждении проекта планировки территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе" земельный участок расположен в квартале 15.

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 02.07.2024 № 03-04/10-6141.

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, земельный участок 7 (местоположение: внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А), кадастровый номер 78:15:0008029:1622, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 135 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Кроме того сообщаем, что в границах данного земельного участка расположены действующие газораспределительные сети и сооружения на них. Размещение объектов капитального строительства в границах участка возможно при условии соблюдения охранных зон и минимально-допустимых расстояний до объектов системы газораспределения.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 08.07.2024 № исх-17931/300.

Водоснабжение.

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 6,768 куб.м/час (162,44 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка. Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 9,582 куб.м/час (229,99 куб.м/сут) а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,796 куб.м/час (19,106 куб.м/сут) в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия.

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

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 04.07.2024 № 81/5928.

Объект капитального строительства, планируемый к строительству или реконструкции на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, земельный участок 7 (местоположение: внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А), кадастровый номер 78:15:0008029:1622.

1. Объект капитального строительства может быть подключен к Первомайской ТЭЦ-14 ПАО«ТГК-1».
2. Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.
3. Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта.
4. Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

Договор на подключение будет подготовлен при поступлении от заявителя (согласно п. 22 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 г. № 2115) заявки на заключение договора на подключение объекта капитального строительства. К заявке на заключение договора на подключение должны быть приложены документы в соответствии с п. 35, п. 36 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2115.

Одновременно сообщая, что в соответствии с п. 12 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. № 2115 обязательства АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения прекращаются в случае, если в течение 4 месяцев с даты выдачи информации о возможности подключения заявитель не обратится с заявкой на заключение Договора о подключении (за исключением предоставления информации для целей выдачи градостроительного плана земельного участка).

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

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	89559.89	110857.88
2	89615.80	111142.13
3	89578.41	111152.26
4	89498.21	111161.53
5	89487.70	110986.93
6	89507.68	111092.65
7	89507.50	111089.10
8	89494.11	111093.49

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	89585.69	111047.45	10	89512.76	111092.53	19	89534.14	111054.76
2	89586.01	111050.82	11	89516.87	111092.64	20	89539.15	111054.3
3	89597.41	111048.71	12	89516.8	111091.92	21	89557.3	111051.97
4	89615.8	111142.13	13	89519.87	111091.62	1	89585.69	111047.45
5	89578.41	111152.26	14	89519.97	111092.6	1	89515.71	111099.44
6	89498.21	111161.53	15	89534.33	111088.09	2	89517.06	111107.33
7	89494.11	111093.49	16	89533.68	111084.93	3	89512.92	111107.98
8	89507.68	111092.65	17	89539.41	111083.74	4	89511.5	111100.02
9	89509.91	111092.96	18	89534.9	111063.14	1	89515.71	111099.44

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/1

1	89525.01	111091.02	8	89496.03	111125.41	15	89517.06	111107.33
2	89524.92	111098.48	9	89495.84	111122.28	16	89515.71	111099.44
3	89520.14	111115.31	10	89499.12	111121.25	17	89521.93	111098.45
4	89518.17	111117.08	11	89508.25	111118.85	18	89521.98	111091.97
5	89514.39	111119.61	12	89512.98	111116.95	1	89525.01	111091.02
6	89509.2	111121.7	13	89516.32	111114.71			
7	89499.95	111124.13	14	89518.13	111113.08			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/2

1	89608.54	111105.26	20	89592.88	111115.84	39	89592.19	111110.36
2	89610.47	111115.06	21	89592.69	111115.6	40	89592.34	111110.09
3	89597.6	111117.49	22	89592.51	111115.35	41	89592.5	111109.83
4	89597.3	111117.54	23	89592.35	111115.09	42	89592.68	111109.58
5	89596.99	111117.57	24	89592.2	111114.82	43	89592.87	111109.34
6	89596.68	111117.58	25	89592.07	111114.54	44	89593.08	111109.11
7	89596.37	111117.57	26	89591.96	111114.25	45	89593.3	111108.89
8	89596.07	111117.54	27	89591.87	111113.96	46	89593.53	111108.69
9	89595.76	111117.5	28	89591.79	111113.66	47	89593.78	111108.51
10	89595.46	111117.43	29	89591.73	111113.36	48	89594.03	111108.34
11	89595.17	111117.35	30	89591.69	111113.05	49	89594.3	111108.18
12	89594.87	111117.25	31	89591.67	111112.74	50	89594.57	111108.04
13	89594.59	111117.13	32	89591.67	111112.44	51	89594.86	111107.92
14	89594.32	111116.99	33	89591.69	111112.13	52	89595.15	111107.82
15	89594.05	111116.84	34	89591.73	111111.82	53	89595.44	111107.73
16	89593.79	111116.67	35	89591.79	111111.52	54	89595.74	111107.67
17	89593.54	111116.48	36	89591.86	111111.22	1	89608.54	111105.26
18	89593.31	111116.28	37	89591.95	111110.93			
19	89593.09	111116.07	38	89592.06	111110.64			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/3

1	89515.8	111119.31	20	89520.52	111122.18	39	89519.73	111127.65
2	89516.11	111119.31	21	89520.65	111122.46	40	89519.51	111127.87
3	89516.42	111119.33	22	89520.75	111122.75	41	89519.29	111128.08
4	89516.72	111119.36	23	89520.84	111123.05	42	89519.05	111128.27
5	89517.03	111119.42	24	89520.91	111123.35	43	89518.8	111128.45
6	89517.33	111119.49	25	89520.96	111123.65	44	89518.54	111128.62
7	89517.62	111119.58	26	89520.99	111123.96	45	89518.27	111128.77
8	89517.91	111119.69	27	89521	111124.27	46	89517.99	111128.9
9	89518.19	111119.82	28	89520.99	111124.57	47	89517.7	111129.01
10	89518.46	111119.96	29	89520.97	111124.88	48	89517.41	111129.11
11	89518.73	111120.12	30	89520.92	111125.19	49	89517.11	111129.19
12	89518.98	111120.29	31	89520.86	111125.49	50	89516.81	111129.24
13	89519.22	111120.49	32	89520.78	111125.78	51	89516.51	111129.28
14	89519.45	111120.69	33	89520.68	111126.08	52	89515.97	111129.34
15	89519.67	111120.91	34	89520.56	111126.36	53	89496.38	111131.15
16	89519.87	111121.14	35	89520.43	111126.64	54	89495.78	111121.16
17	89520.06	111121.39	36	89520.28	111126.91	55	89515.05	111119.38
18	89520.23	111121.64	37	89520.11	111127.16	56	89515.49	111119.34
19	89520.39	111121.91	38	89519.92	111127.41	1	89515.8	111119.31

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/4

1	89508.77	111111.78	4	89509.26	111111.86	7	89509.71	111112.05
2	89508.93	111111.8	5	89509.41	111111.91	8	89509.85	111112.14
3	89509.1	111111.82	6	89509.57	111111.98	9	89509.98	111112.24

10	89510.11	111112.35	28	89522.6	111140.32	46	89511.55	111134.44
11	89510.22	111112.47	29	89522.71	111140.45	47	89511.46	111134.3
12	89510.32	111112.6	30	89522.81	111140.58	48	89511.39	111134.15
13	89510.42	111112.74	31	89522.89	111140.72	49	89511.33	111134
14	89510.5	111112.88	32	89522.97	111140.87	50	89511.27	111133.82
15	89510.57	111113.03	33	89523.03	111141.02	51	89509.04	111125.13
16	89510.62	111113.19	34	89523.09	111141.23	52	89508.44	111122.77
17	89510.66	111113.35	35	89525.07	111149.44	53	89507.57	111119.23
18	89510.69	111113.49	36	89525.1	111149.64	54	89507.4	111118.59
19	89510.95	111115.28	37	89525.4	111152.87	55	89507.16	111117.72
20	89510.97	111115.43	38	89525.9	111158.33	56	89507.11	111117.46
21	89511.07	111116.84	39	89521.92	111158.79	57	89507.09	111117.32
22	89511.27	111117.58	40	89521.42	111153.23	58	89506.99	111115.88
23	89511.45	111118.27	41	89521.13	111150.15	59	89495.5	111116.51
24	89512.32	111121.8	42	89519.33	111142.69	60	89495.26	111112.52
25	89512.92	111124.14	43	89515.1	111138.22	61	89508.6	111111.79
26	89515.02	111132.32	44	89511.76	111134.69	1	89508.77	111111.78
27	89518	111135.47	45	89511.65	111134.57			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/5

1	89597.41	111048.71	18	89597.59	111126.2	35	89598.78	111123.91
2	89614.82	111137.14	19	89597.56	111126.04	36	89598.93	111123.85
3	89612.57	111136.85	20	89597.54	111125.88	37	89599.09	111123.81
4	89612.29	111136.8	21	89597.54	111125.71	38	89599.25	111123.78
5	89612.13	111136.74	22	89597.55	111125.55	39	89599.42	111123.76
6	89611.98	111136.68	23	89597.57	111125.38	40	89599.58	111123.76
7	89611.83	111136.61	24	89597.61	111125.22	41	89599.75	111123.77
8	89611.69	111136.52	25	89597.66	111125.07	42	89599.91	111123.79
9	89598.41	111127.41	26	89597.72	111124.91	43	89600.07	111123.83
10	89598.27	111127.31	27	89597.8	111124.77	44	89600.23	111123.88
11	89598.15	111127.2	28	89597.89	111124.63	45	89600.38	111123.94
12	89598.04	111127.08	29	89597.99	111124.49	46	89600.53	111124.02
13	89597.93	111126.95	30	89598.1	111124.37	47	89600.67	111124.11
14	89597.84	111126.81	31	89598.22	111124.26	48	89610.08	111130.56
15	89597.76	111126.67	32	89598.35	111124.15	49	89596.46	111048.89
16	89597.69	111126.52	33	89598.48	111124.06	1	89597.41	111048.71
17	89597.63	111126.36	34	89598.63	111123.98			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/6

1	89516.25	111124.42	17	89518.28	111125.79	33	89497.87	111155.84
2	89516.41	111124.42	18	89518.33	111125.95	34	89497.63	111151.84
3	89516.58	111124.43	19	89518.36	111126.12	35	89499.9	111151.78
4	89516.74	111124.45	20	89518.38	111126.28	36	89514.64	111125.44
5	89516.9	111124.49	21	89518.38	111126.45	37	89514.82	111125.17
6	89517.06	111124.53	22	89518.37	111126.61	38	89515.05	111124.93
7	89517.21	111124.6	23	89518.35	111126.77	39	89515.18	111124.82
8	89517.36	111124.67	24	89518.27	111127.09	40	89515.31	111124.73
9	89517.5	111124.76	25	89518.13	111127.39	41	89515.46	111124.64
10	89517.63	111124.86	26	89503.12	111154.21	42	89515.61	111124.57
11	89517.76	111124.97	27	89503.51	111159.7	43	89515.76	111124.52
12	89517.87	111125.08	28	89545.49	111156.06	44	89515.92	111124.47
13	89517.98	111125.21	29	89498.21	111161.53	45	89516.08	111124.44
14	89518.07	111125.35	30	89498.13	111160.22	1	89516.25	111124.42
15	89518.16	111125.49	31	89499.52	111160.08			
16	89518.23	111125.64	32	89499.22	111155.8			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/7

1	89597.41	111048.71	5	89612.64	111142.98	9	89594.8	111056.44
2	89598.08	111052.13	6	89610.7	111143.51	10	89594.96	111055.79
3	89596.89	111056.32	7	89594.77	111056.78	11	89596.95	111048.8
4	89596.79	111056.72	8	89594.77	111056.61	1	89597.41	111048.71

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/8

1	89526.09	111090.68	14	89510.85	111122.39	27	89520.2	111158.99
2	89526.12	111090.94	15	89512.87	111134.18	28	89518.05	111159.24
3	89526.41	111105.65	16	89513.55	111136.63	29	89513.55	111139.72
4	89525.61	111116.1	17	89513.77	111137.33	30	89513.41	111139.64
5	89525.54	111118.28	18	89514.46	111137.78	31	89512.56	111139.1
6	89525.5	111118.45	19	89514.82	111137.91	32	89512.41	111138.98
7	89525.43	111118.62	20	89514.99	111138	33	89512.28	111138.87
8	89525.34	111118.77	21	89515.14	111138.11	34	89512.18	111138.77
9	89525.22	111118.9	22	89515.24	111138.21	35	89510.3	111139.17
10	89525.08	111119	23	89515.35	111138.35	36	89510.13	111139.19
11	89524.92	111119.09	24	89515.43	111138.49	37	89499.22	111139.56
12	89524.75	111119.14	25	89515.49	111138.62	38	89500.36	111161.28
13	89515.28	111121.08	26	89515.53	111138.76	39	89498.21	111161.53

40	89494.11	111093.49	49	89510.64	111134.63	58	89509.1	111120.54
41	89496.56	111093.34	50	89508.43	111121.79	59	89509.24	111120.49
42	89496.28	111097.54	51	89508.41	111121.63	60	89514.77	111118.86
43	89496.31	111098.28	52	89508.42	111121.44	61	89523.3	111117.11
44	89498.1	111123.03	53	89508.46	111121.24	62	89523.34	111115.96
45	89498.9	111133.42	54	89508.54	111121.06	63	89524.13	111105.54
46	89499.12	111137.56	55	89508.64	111120.9	64	89523.81	111091.4
47	89509.97	111137.19	56	89508.78	111120.75	1	89526.09	111090.68
48	89511.27	111136.92	57	89508.93	111120.63			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/9

1	89495.9	111123.24	5	89496.32	111124.84	9	89496.27	111126.07
2	89496.15	111123.93	6	89496.33	111125.15	10	89496.12	111126.75
3	89496.23	111124.23	7	89496.33	111125.45	1	89495.9	111123.24
4	89496.28	111124.53	8	89496.31	111125.76			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/10

1	89497.74	111153.74	6	89498.31	111155.48	11	89498.28	111157.02
2	89498.01	111154.3	7	89498.34	111155.79	12	89498.21	111157.32
3	89498.11	111154.58	8	89498.35	111156.1	13	89498.13	111157.62
4	89498.2	111154.88	9	89498.35	111156.41	14	89498	111157.99
5	89498.26	111155.18	10	89498.32	111156.71	1	89497.74	111153.74

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/11

1	89588.34	111058.23	11	89592.08	111135.89	21	89515.53	111120.66
2	89598.13	111111.7	12	89589.35	111137.31	22	89566.49	111110.7
3	89601.11	111110.79	13	89586.47	111138.18	23	89566.1	111108.63
4	89602	111115.41	14	89583.08	111138.54	24	89568.17	111108.25
5	89598.92	111116.16	15	89579.4	111137.83	25	89568.55	111110.31
6	89599.56	111119.61	16	89575.88	111136.75	26	89584.59	111107.18
7	89599.63	111123.54	17	89572.23	111134.12	27	89576.32	111060.08
8	89598.91	111126.57	18	89568.44	111130	1	89588.34	111058.23
9	89596.9	111131.07	19	89565.59	111123.61			
10	89595.26	111133.3	20	89517.17	111132.58			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/12

1	89566.81	111101.12	3	89565.12	111103.57	1	89566.81	111101.12
2	89567.19	111103.19	4	89564.74	111101.51			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/13

1	89585.69	111047.45	21	89557.3	111051.97	19	89565.59	111123.61
2	89586.01	111050.82	1	89585.69	111047.45	20	89517.17	111132.58
3	89597.41	111048.71	1	89588.34	111058.23	21	89515.53	111120.66
4	89615.8	111142.13	2	89598.13	111111.7	22	89566.49	111110.7
5	89578.41	111152.26	3	89601.11	111110.79	23	89566.1	111108.63
6	89498.21	111161.53	4	89602	111115.41	24	89568.17	111108.25
7	89494.11	111093.49	5	89598.92	111116.16	25	89568.55	111110.31
8	89507.68	111092.65	6	89599.56	111119.61	26	89584.59	111107.18
9	89509.91	111092.96	7	89599.63	111123.54	27	89576.32	111060.08
10	89512.76	111092.53	8	89598.91	111126.57	1	89588.34	111058.23
11	89516.87	111092.64	9	89596.9	111131.07	1	89515.71	111099.44
12	89516.8	111091.92	10	89595.26	111133.3	2	89517.06	111107.33
13	89519.87	111091.62	11	89592.08	111135.89	3	89512.92	111107.98
14	89519.97	111092.6	12	89589.35	111137.31	4	89511.5	111100.02
15	89534.33	111088.09	13	89586.47	111138.18	1	89515.71	111099.44
16	89533.68	111084.93	14	89583.08	111138.54	1	89566.81	111101.12
17	89539.41	111083.74	15	89579.4	111137.83	2	89567.19	111103.19
18	89534.9	111063.14	16	89575.88	111136.75	3	89565.12	111103.57
19	89534.14	111054.76	17	89572.23	111134.12	4	89564.74	111101.51
20	89539.15	111054.3	18	89568.44	111130	1	89566.81	111101.12

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году

Документы технического учета:

копия технического паспорта и копии поэтажных планов здания

КОПИЯ

ОПЕРАТИВНЫЙ

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости

С. ПЕТЕРБУРГ
Б. КОЛОДЦА
Б. БРАТУ

Проектно-Инвентаризационное Бюро
Кировского района

Литер А

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	<u>нежилое</u>
район	<u>Кировский</u>
город (пос.)	<u>Санкт-Петербург</u>
улица (пер.)	<u>Зои Космодемьянской, д.7</u>

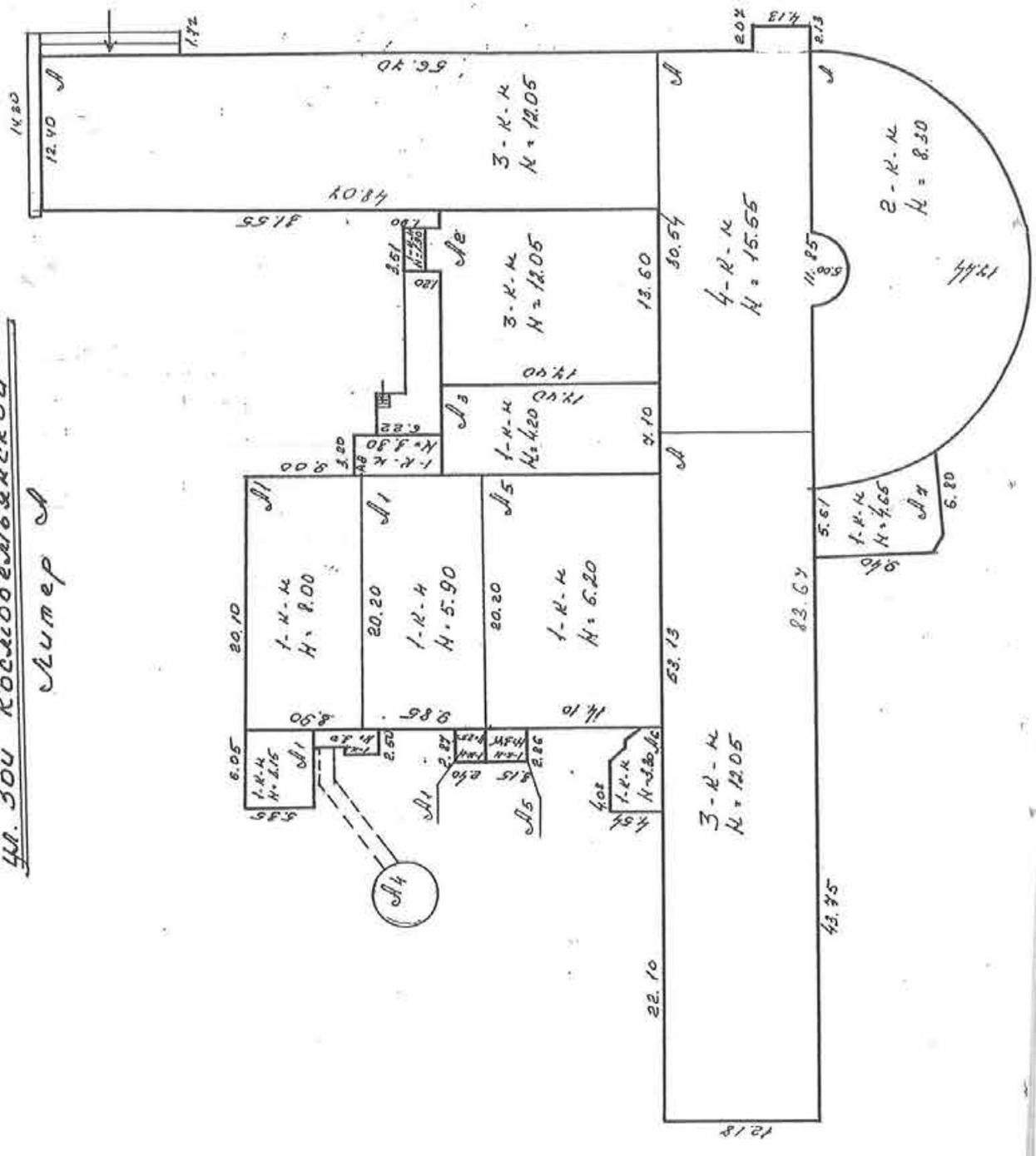
Квартал № _____

Инвентарный № 01-766

Медведев В. В. И.С.
04.04.2012

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. №576

План
застройки дома № 4 по
ул. Зои Космодемьянской
номер А



I. Регистрация права собственности

реестровый № 150

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
05.11.04г	Территориальное управление Кировского административного района.	Распоряжение №635-р от 20.05.2003г. Передаточный акт от 28.05.2003г.	1-Н-5-Н,9-Н S=6225,0м ²	
	Закрытое акционерное общество "Санкт-Петербургское трикотажное объединение "Ника"	Договор купли-продажи имущества государственного предприятия от 11 декабря 1991г. Свидетельство о собственности №3045 от 21.02.1994г.	6-Н,7-Н,8-Н S=430,9м ²	C.В. Хохлова

II. Экспликация земельного участка - кв-м

Площадь участка			Не застроенная площадь				Текущие изменения
По документам	Фактическая	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая	№ пом. (части)	Д.м
		3394				1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	9.м
в том числе крыльца-72м ²						Основа: самовольная перепланировка Границы объекта изменены / не изменены « 05 » _____ ноября 2004 г. Исполнитель: Т.А. Зорнова С.В. (должность, ФИО, подпись)	

III. Благоустройство здания - кв-м

Водопровод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение	Лифты шт.		Площадь	Основная	Вспомогательная
		От ТЭЦ	От групповой (квартирной) котельной	От собственной котельной	От АГВ		Печное	с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками		с дровяными колонками	централизованное			
6655,9	6655,9			6655,9						6655,9	1		6655,9	5247,3	1408,6
5458,5				5458,5						5458,5	1		5458,5		

Проф. 6655,9
0404/1/1

Изм. объема в 6-Н, 7-Н

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
 № 20 от 02 2007 19
 Техник: Демидов

IV. Общие сведения

Назначение нежилое

Использование баня №18, котельная, мазутохранилище, склад, мастерская, трансформаторная

Количество мест (мощность)

- а) _____
 б) _____
 в) _____
 г) _____

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

Подлитера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A	3-х этажная часть	53,13*12,18	647,1	12,05	7798
	2-х этажная часть	(3,14*17,44*17,44)/2-2*11,85*5,00/3	438,0	8,30	3635
	4-х этажная часть	30,54*12,18+2*11,85*5,00/3+(2,07+2,13)/2*4,13	420,2	15,55	6534
	3-х этажная часть	12,40*48,07	596,1	12,05	7183
	Итого по подлитеру А:		2101,4	7,82	25150
A1	1-о этаж. часть с антресол.	20,10*8,90	178,9	-8,00	1300
	(котельная)	20,20*9,85	199,0	6,90	1300
		6,05*5,35	32,4	3,15	102
		2,20*2,20+2,90*2,50-1,39*0,10	11,9	3,00	36
		2,87*2,40	6,9	2,75	19
	Итого по подлитеру А1:		429,1		2159
A4	1-о этажная часть (мазутохранилище)	2,20*2,20*3,14	15,2	6,05	92
A2	3-х этажная часть	13,60*17,40	236,6	12,05	2851
	1-о этажная часть	1,20*3,51	4,2	1,90	8
	Итого по подлитеру А2:		240,8		2859
A3	1-о этажная часть	7,10*17,40	123,5	4,20	519
A5	1-о этажная часть	14,10*20,20	284,8	6,20	1766
A5	1-о этажная часть	3,75*2,80	10,5	3,75	39
	Итого по подлитеру А5:		295,3		1805
A6	1-о этажная часть	4,54*4,08+1,72*3,23+(1,35+3,23)/2*1,56+(3,23+4,54)/2*1,39	33,0	3,30	109
A7	1-о этажная часть	9,40*5,61+(8,70+1,00)/2+3,09*9,40/2	63,3	4,65	294
A8	1-о этажная часть	3,20*6,22	19,9	3,30	66
	Крыльцо	14,30*1,24+1,72*(12,40-1,24)	36,9		
	Крыльцо	3,41*2,25+9,30*2,97	35,3		
	Всего:		3393,7		33656
*)	в том числе помещение 6-Н, 7-Н, 8-Н ЗАО "Ника"			7,82	1300
A1	1-о этажная часть	20,10*8,90	178,9	-8,00	-1431
	(котельная)	20,20*9,85	199,0	6,90	1300
		6,05*5,35	32,4	3,15	102
		2,20*2,20+2,90*2,50-1,39*0,10	11,9	3,00	36
		2,87*2,40	6,9	2,75	19
A4	1-о этажная часть (мазутохранилище)	2,20*2,20*3,14	15,2	6,05	92
	Итого:				-2854

Всего в БУС 04.04.12

2951

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера А Год постройки 1929 Число этажей 2-3-4
 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элем-та с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строен. гр. 7 х гр.8	Текущ. измен.	
									Износ в проц.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовые ленточные	отдельные трещины	4		4	40	1,60		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, простого архитектур. оформления	ослабление кирпичной кладки	28		28	40	11,20		
	б) перегородки	деревянные	трещины в местах сопряжения							
3	перекрытие	Чердачное	бетонные по металлическим балкам	7		7	40	2,80		
		Междуэтажное	бетонные по металлическим балкам							
		Над подвальное								
4	Крыша	железная кровля по деревянным стропилам	ржавчина на поверхность	2		2	30	0,60		
5	Полы	цементные, плиточные	выбоины, трещины	5		5	30	1,50		
6	проемы	оконные	двойные створные	8		8	35	2,80		
		дверные	простые филенчатые							
7	Внутренняя отделка	облицовка плтками, гладкая штукатурка, масляная окраска	трещины, местами отпадение штукатурки	21		21	30	6,30		
8	Санит. и электротехн. устр.	отопление	от собственной котельной	19		19	35	6,65		
		водопровод	от городской сети							
		канализация	в городскую сеть							
		гор. водоснабж	централизованное							
		ванны								
		электроосвещ	скрытая проводка							
		радио	от городской сети							
		телефон	от городской сети							
		вентиляция	естественная, приточно-вытяж.							
		лифты								
электроплиты										
газоснабжен										
мусоропровод										
Прочие работы	железобетонные лестницы, крыльца, отмостка	трещины, выбоины	6		6	35	2,10			
Итого				100	X	100,00	X	35,55	X	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{35,55}{100} \times 100 = 36\%$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера А5 Год постройки 1929 Число этажей 1
 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элем-та с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строен. гр. 7 x гр. 8	Текущ. измен. Износ в проц.		
									элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	фундаменты	бутовые ленточные	отдельные трещины	9		9	40	3,60			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, простого архитектур. оформления	ослабление кирпичной кладки	21		21	40	8,40			
	б) перегородки	деревянные	трещины в местах сопряжения								
3	перекрытия	Чердачное	бетонные по металлическим балкам	18		18	40	7,20			
		Между-этажное									
		Над подвальное									
4	Крыша	железная кровля по деревянным стропилам	ржавчина на поверхность	9		9	30	2,70			
5	Полы	цементные	выбоины, трещины	4		4	30	1,20			
6	проемы	оконные	двойные створные	8		8	35	2,80			
		дверные	простые филенчатые								полотна осели
7	Внутренняя отделка	покраска по кирпичам	трещины, местами отпадение штукатурки	8		8	30	2,40			
8	Санит. и электротехн. устр.	отопление	от собственной котельной	22				35	7,7		
		водопровод	от городской сети								ослабление сальниковых набивок, капельные течи
		канализация	в городскую сеть								в местах врезки арматуры, повреждение эмалированного слоя на по-
		гор. водоснабж	централизованное								
		ванны									
		радио	от городской сети								
		телефон	от городской сети								
		вентиляция	естественная, приточно-вытяж.								
		лифты									
		электроплиты									
газоснабжен											
мусоропровод											
9	Прочие работы	отмостка	трещины, выбоины	1		1	35	0,35			

Итого 100 x ##### x ##### x ##### x

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{36,95}{100} \times 100 = 36,95\%$

$\frac{36,95}{100} \times 100 = 36,95\%$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера А1 Год постройки 1964 Число этажей 1
 Группа капитальности 2 Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес конструк. элем-та с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строен. гр. 7 х гр.8		Текущ. измен. Износ в проц.	
								100	100	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	наличие трещин	9		9	35	3,15			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	ослабление кирпичной кладки, трещины	21		21	40	8,40			
	б) перегородки	кирпичные и металлические									
3	перекрытия	Чердачное	железобетонные плиты	18		18	30	5,40			
		Между-этажное									
		Над подвальное									
4	Крыша	из рулонных материалов	вздутие поверхности, трещины, разрывы	9		9	35	3,15			
5	Полы	цементные, плитка ПВХ	наличие трещин, истертость	4		4	40	1,60			
6	оконные	одинарные	полотна незначительно перекошены, трещины	8		8	35	2,80			
	дверные	филенчатые, простые	неплотность в притворе								
7	Внутренняя отделка	окраска стен водным раствором	потемнение окрасочного слоя	8		8	40	3,20			
Санит. и электротехн. устр.	отопление	от собственной котельной	ослабление сальниковых	22		22	40	8,80			
	водопровод	от городской сети	покладок и набивки								
	канализация	в городскую сеть	запорной арматуры								
	гор. водоснабж	от собственной котельной									
	ванны										
	электроосвещ	скрытая проводка	нарушение изоляции								
	радио										
	телефон	от городской сети									
	вентиляция	приточно-вытяжная									
	лифты										
	электроплиты										
газоснабжен											
мусоропровод											
Прочие работы	металлические лестницы,		наличие ржавчины,	1		1	30	0,30			
	отмостка		трещины								
Итого				100	X	100,00	X	36,80	X		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{36,80}{100} \times 100 = 37 \%$

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа

Подлитера A2 Год постройки 1993 Число этажей 1-3
 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки простая

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элем-та с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строен. гр. 7 x гр.8	Текущ. измен.		
									100	Изнас в проц.	элемента
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	железобетонные	мелкие трещины в цоколе	10		10	10	1,00			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	мелкие трещины	34		34	10	3,40			
		колонны кирпичные									
2	б) перегородки	кирпичные	незначительные трещины								
3	перекрытия	Чердачное	железобетонные	16		16	10	1,60			
		Между-этажное	железобетонные								мелкие трещины
		Над подвальное									
4	Крыша	железная по деревянным стропилам	местами царапины	7		7	5	0,35			
5	Полы	бетонные, линолеум	стертость в ходовых местах	8		8	5	0,40			
6	проемы	оконные	двойные створные	8		8	5	0,40			
		дверные	деревянные, металлические								царапины
7	Внутренняя отделка	штукатурка, покраска		4		4	5	0,20			
8	Санит. и электротехн. устр.	отопление	от собственной котельной	3			5	0,15			
		водопровод	от городской сети								ослабление сальниковых прокладок, капельные течи
		канализация	в городскую сеть								
		гор. водоснабж	централизованное								
		ванны									
		радио	от городской сети								
		телефон	от городской сети								
		вентиляция	естественная								
		лифты	грузовой								
		электроплиты									
газоснабжен											
мусоропровод											
9	Прочие работы	металлические лестницы	царапины, трещины	10		10	5	0,50			
		отмостка, крыльца									
Итого				100	x	#####	x	#####	x		

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

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Подлитера А6 Год постройки 1993 Число этажей 1
 Группа капитальности 2 Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элем-та с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строен. гр. 7 х гр.8	Текущ. измен. Износ в проц.			
									элемента	к строению		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	Фундаменты	железобетонные	мелкие трещины	9		9	10	0,90				
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	незначительные трещины	35		35	10	3,50				
	б) перегородки	кирпичные										
3	перекрытия	железобетонные	незначительные трещины	14		14	10	1,40				
											Чердачное	
											Между-этажное	
	Над подвальное											
4	Крыша	рубероид	мелкие трещины	6		6	5	0,30				
5	Полы	бетонные	выбоины	15		15	5	0,75				
6	проемы	оконные	двойные створные	8		8	5	0,40				
		дверные	деревянные								мелкие трещины	
7	Внутренняя отделка	штукатурка, покраска	потемнение окрасочного слоя	2		2	5	0,10				
Санит. и электротехн. устр.	отопление	от собственной котельной	капельные течи в местах	7		7	5	0,35				
	водопровод	от городской сети	врезки арматуры									
	канализация	в городскую сеть										
	гор. водоснабж	от собственной котельной										
	ванны											
	электроосвещ	скрытая проводка										
	радио											
	телефон											
	вентиляция	естественная										
	лифты											
	электроплиты											
	газоснабжен											
мусоропровод												
Трочие работы		отмостка	мелкие трещины	4		4	5	0,20				

Итого 100 x 100,00 x 7,90 x

цент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{7,90}{100} \times 100 = 7,90 \approx 8 \%$

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Подлитера А8 Год постройки 1993 Число этажей 1
 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элем-та с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строен. гр. 7 x гр. 8 / 100	Текущ. измен. Износ в проц.	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	железобетонные	мелкие трещины	18		18	10	1,80		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	мелкие трещины	26		26	10	2,60		
	б) перегородки									
3	перекрытия	Чердачное	железобетонные	11		11	10	1,10		
		Между-этажное								
		Над подвальное								
4	Крыша	рубероид	мелкие трещины	8		8	5	0,40		
5	Полы	бетонные	мелкие выбоины	7		7	5	0,35		
6	проемы	оконные		11		11	5	0,55		
		дверные	металлические							
7	Внутренняя отделка	покраска по кирпичу	потемнение окрасочного слоя	2		2	5	0,10		
8	Санит. и электротехн. устр.	отопление		5			5	0,25		
		водопровод								
		канализация								
		гор. водоснабж								
		ванны								
		радио								
		телефон								
		вентиляция	естественная							
		лифты								
		электроплиты								
газоснабжен										
мусоропровод										
Прочие работы		отмостка, крыльцо	трещины	12		12	5	0,60		

Итого 100 x ##### x ##### x

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

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа

Подлittera А3 Год постройки 1993 Число этажей 1
 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элем-та с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строен. гр. 7 x гр. 8 / 100	Текущ. измен.		
									элемент	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	железобетонные	мелкие трещины в цоколе	10		10	10	1,00			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	мелкие трещины	34		34	10	3,40			
		колонны кирпичные									
	б) перегородки	кирпичные	незначительные трещины								
3	перекрытия	Чердачное	железобетонные	16			10	1,60			
		Между-этажное	железобетонные								мелкие трещины
		Над подвальное									
4	Крыша	железная по деревянным стропилам	местами царапины	7		7	5	0,35			
5	Полы	бетонные, линолеум	стертость в ходовых местах	8		8	5	0,40			
6	проемы	оконные	двойные створные	8		8	5	0,40			
		дверные	деревянные, металлические								царапины
7	Внутренняя отделка	штукатурка, покраска		4		4	5	0,20			
Санит. и электротехн. устр.	отопление	от собственной котельной	ослабление сальниковых прокладок, капельные течи	3			5	0,15			
	водопровод	от городской сети									
	канализация	в городскую сеть									
	гор. водоснабж	централизованное									
	ванны										
	электроосвещ	скрытая проводка									
	радио	от городской сети									
	телефон	от городской сети									
	вентиляция	естественная									
	лифты	грузовой									
	электроплиты										
газоснабжен											
мусоропровод											
Прочие работы	отмостка, крыльца		царапины, трещины	10		10	5	0,50			
Итого				100	X	100,00	X	8,00	X		

цент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{8,00}{100} \times 100 = 8 \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Подлитера А7 год постройки-1993	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ	Мазутохранилище		Литера	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ
					Уд. вес по табл	Поправки							
Фундаменты	железобетонные	11		11	насосная	52		52					
Стены и перегород.	кирпичные	26		26	мазутохранилище	17		17					
Перекрытия	железобетонные	4		4	каналы и колодцы	11		11					
Крыша	железная	13		13	нефтеслив	20							
Полы	асфальт	7		7									
Проемы	металл. ворота	14		14									
Отделоч. работы	расшивка швов	18		18									
Электроосвещ.	открытая проводка	4		4									
Прочие работы	отмостка	3		3									
Итого:		100	X	100		100	X	80			100	X	0

Наименование конструктивных элементов	Литера	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ	Литера	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ	Литера	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ
Стены и перегород.												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделоч. работы												
Электроосвещ.												
Прочие работы												
Итого:		100	X	0		100	X	0		100	X	0

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Подлитера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измер. по таб	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоим измер. с поправками	К-во (объем куб.м площадь- кв.м)	Восстановит. стоим. в руб.	% износа	Действит. стоим. в руб.	
						удел вес	группу капитал	климат р-он	на этаж	на группу капит							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	2-3-4-х эт. часть	28	129	м3	27,2	1,00							27,2	25150	684080	36	437811
A1	1-эт. часть с антр. (котельная)	1	96	м3	17,0	1,00							17,0	2150 2762	48603 46954	37	30620 29584
A2	1-3-х этаж. часть	4	85г	м3	14,2	1,00					0,97		13,8	2859	39268 39454	8	36277 36298
A6	1-этажная часть	18	2а	м3	21,0	1,00							21,0	109	2289	8	2106
A8	1-этажная часть	4	82б	м3	34,2	1,00							34,2	66	2257	8	2077 2076
A5	1-эт. часть (котельная)	1	96	м3	17,0	1,00							17,0	1805	30685	37	19332
A4	Мазутохранилище	1	124а		49 т.р.	0,8						1,35	39,2 т.р.	1	39200	37	24696
A7	1-этажная часть	28	164а	м2	10,5	1,00							14,2	58	824	8	756
A3	1-этажная часть	4	85а	м2	21,3	1,00							21,3	519	11055	8	10171
Всего:															858744		563869

858744 563869
858359 563784

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

№	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость с поправками	Поправка на климатич. район	Восстановит. стоим. в руб.	% износа	Действит. стоим. в руб.
			Длина (м)	Ширина, высота									
	<p><i>прим. обшла в б.н. у.н</i></p> <p>ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ</p> <p><i>2004</i></p> <p>" 20 " 02 19__ г.</p> <p>Техник <i>Лоз</i></p>												

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	Восстанов.	Действит.	Восстанов.	Действит.	Восстанов.	Действит.	Восстанов.	Действит.
1969	<i>856798</i>	<i>562830</i>					<i>856798</i>	<i>562830</i>
<i>1969</i>	<i>858359</i>	<i>563787</i>					<i>858359</i>	<i>563787</i>

858359
563787
1969

1
В
О
В
(
2
3)
У
З:
ЛК

05 ноября 2004 г. Исполнитель: *Лоз* С.В. Хохлова

05 ноября 2004 г. Проверил: *ЛМ* Л.М. Новик

05 ноября 2004 г. Начальник бюро: *Т.И. Соломкина* Т.И. Соломкина

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	_____ 20 г.	_____ 20 г.	_____ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

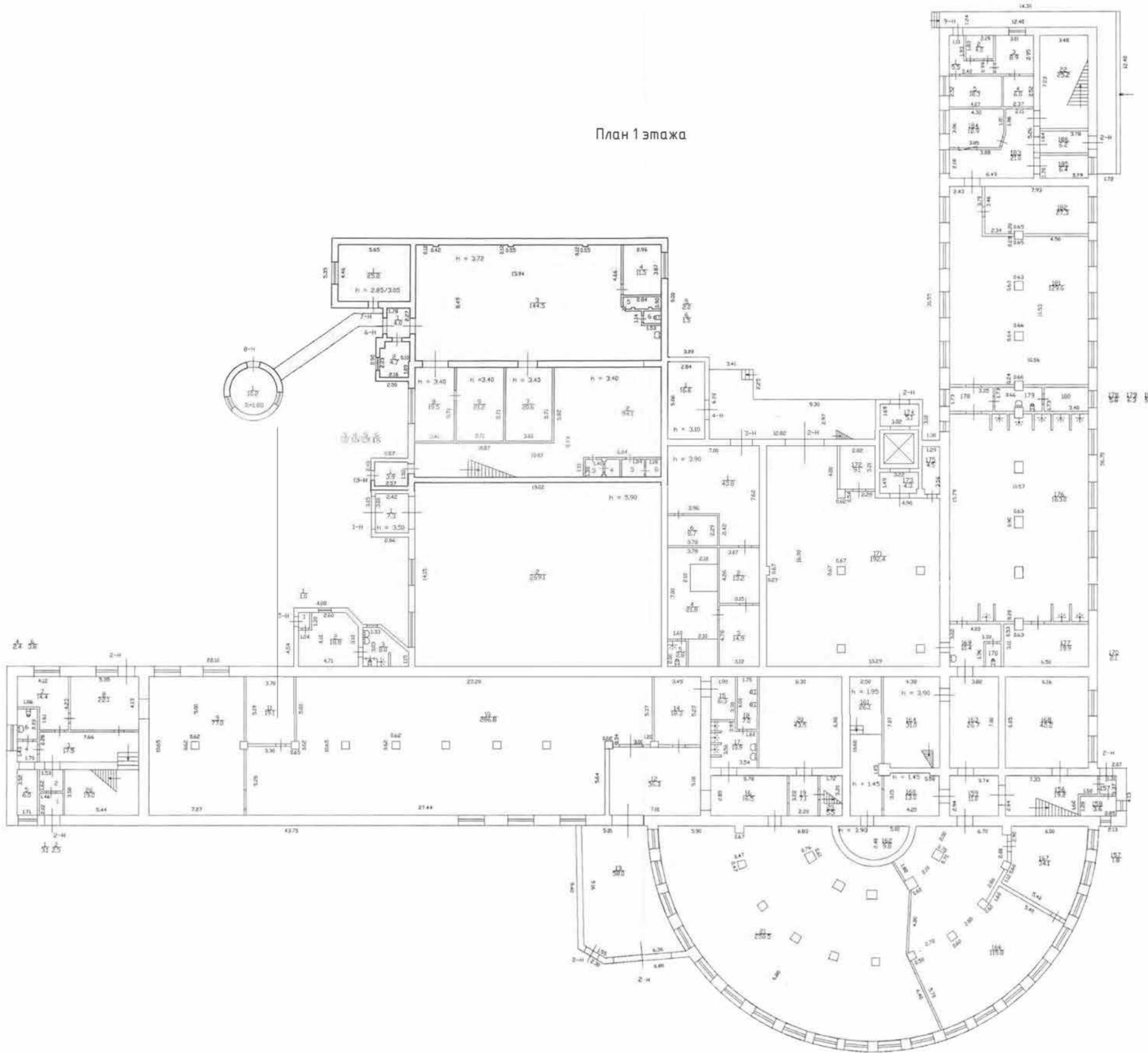
О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962г. №1497)

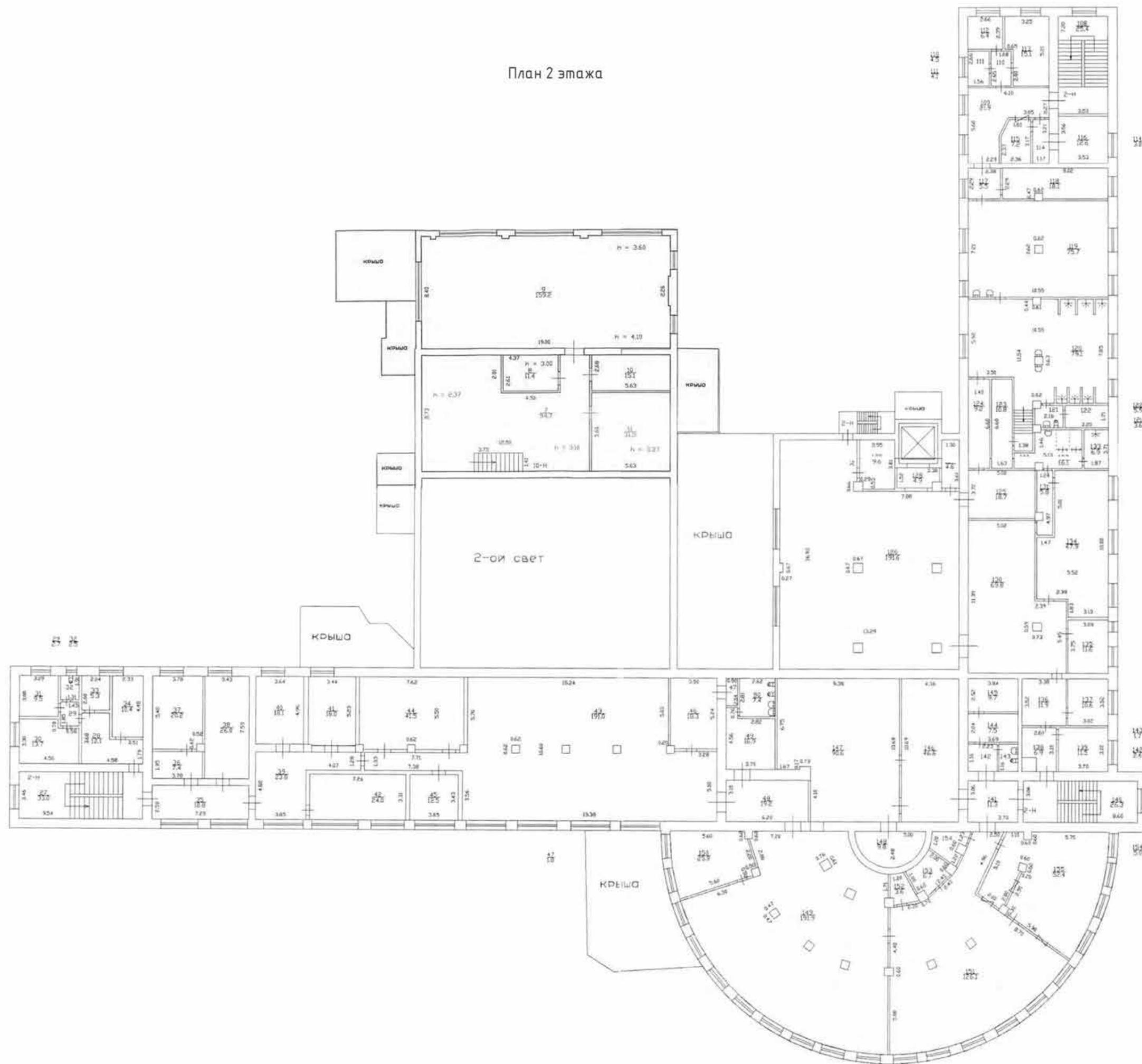
План 1 этажа



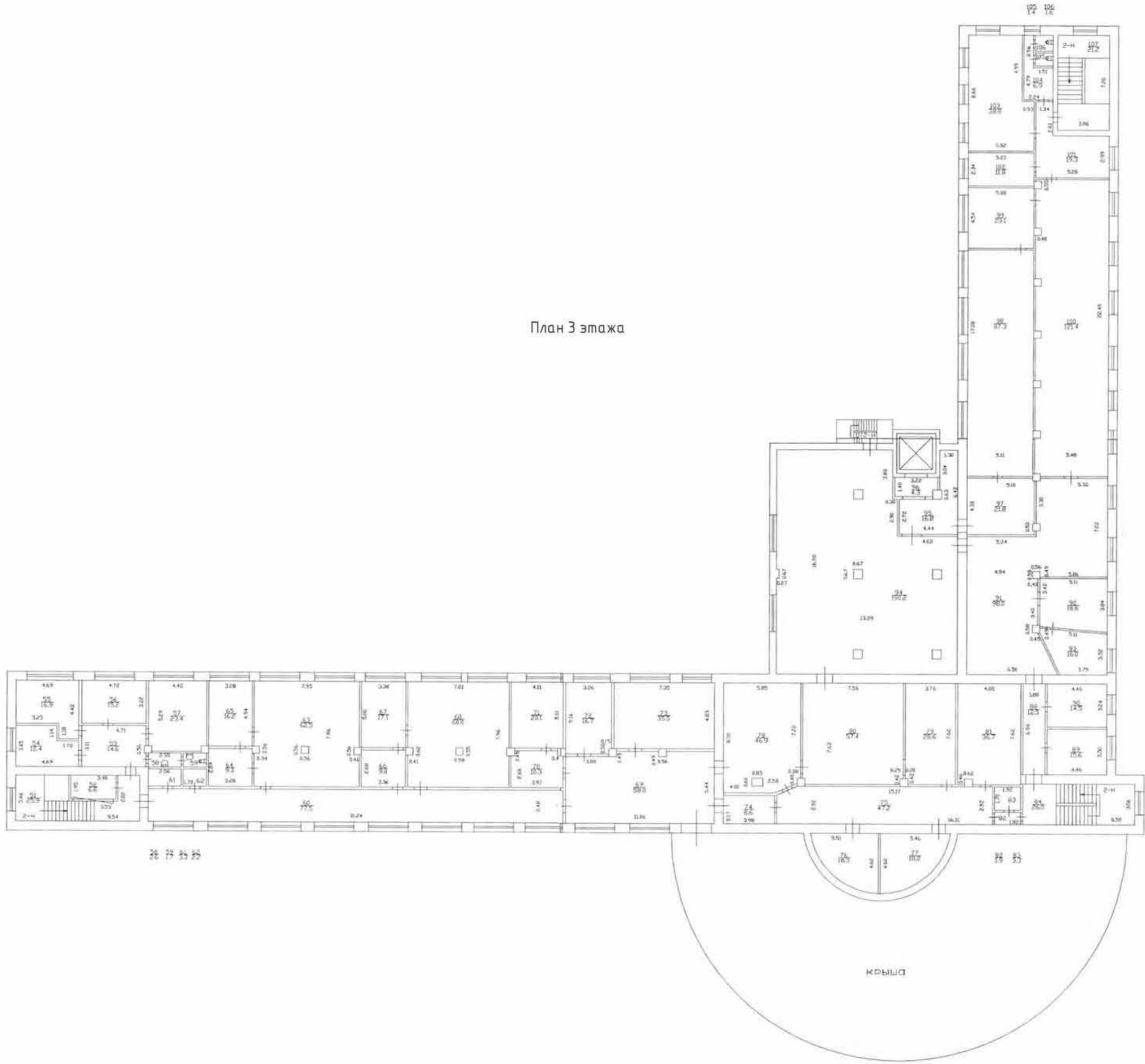
АНТРЕСОЛЬ



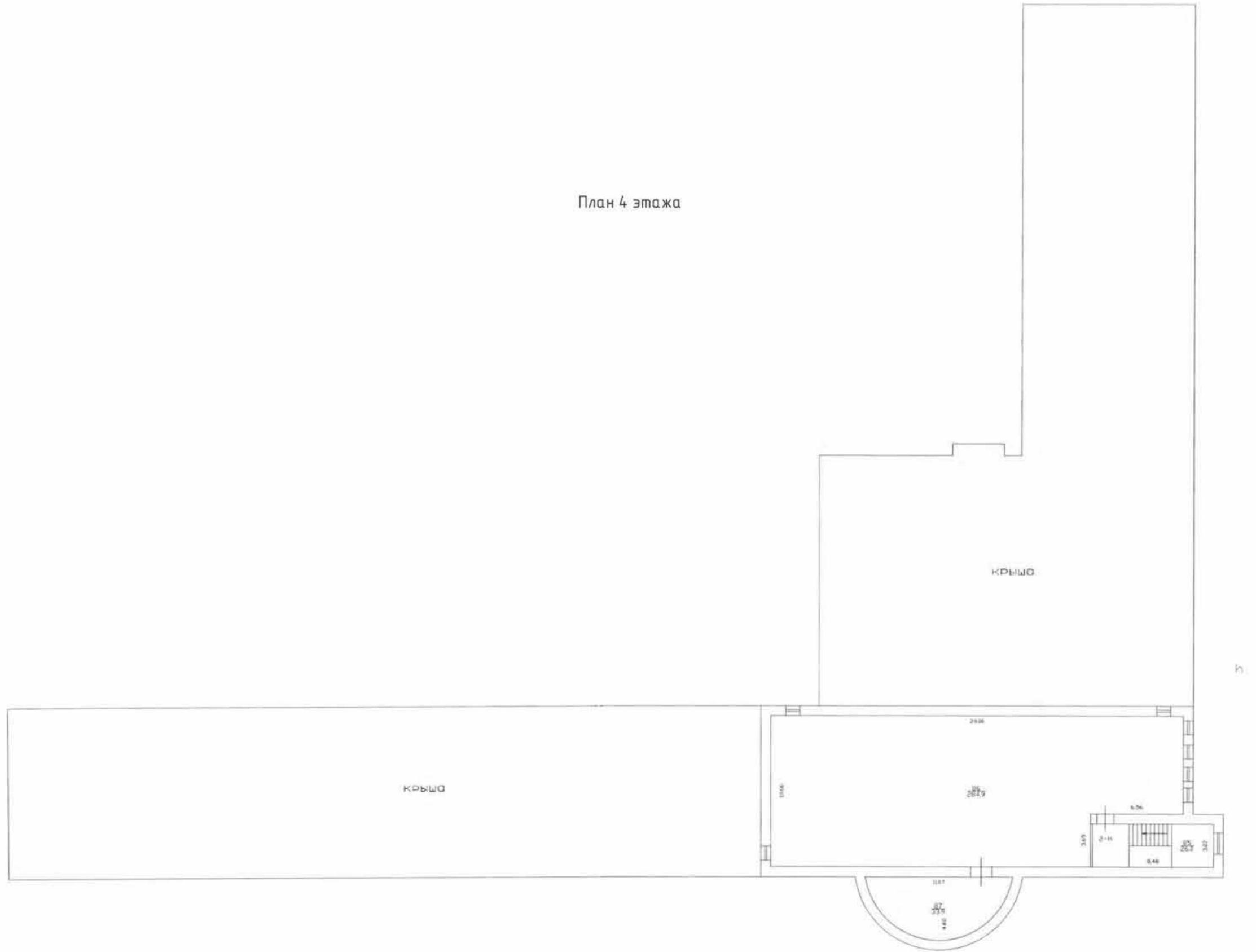
План 2 этажа



План 3 этажа



План 4 этажа



Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году

Правоустанавливающие документы

ДОГОВОР № 05/ЗД-06023

аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора

Санкт - Петербург

24 АВГ 2022

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения "Имущество Санкт-Петербурга", действующего на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 "О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения "Имущество Санкт-Петербурга" и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений Южного направления Приходько Евгения Владимировича, действующего на основании доверенности от 30.12.2021, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2021-10-506 (на бланках 78 АБ 9965709, 78 АБ 9965710, 78 АБ 9965711, 78 АБ 9965712) с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "ТЭРОС", именуемое в дальнейшем "Арендатор", ИНН 7453340287, КПП 745301001, ОГРН 1217400011620, в лице генерального директора Ратцевой Ирины Павловны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании пп.9 п.2 статьи 39.6, статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, записей о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, от 26.07.2021 №№ 78:15:0008029:1143-78/011/2021-2 (пом. 2-Н), 78:15:0008029:1150-78/011/2021-2 (пом. 9-Н), от 04.08.2021 №№ 78:15:0008029:1141-78/011/2021-2 (пом. 1-Н), 78:15:0008029:1144-78/011/2021-2 (пом. 3-Н), 78:15:0008029:1145-78/011/2021-2 (пом. 4-Н), 78:15:0008029:1146-78/011/2021-2 (пом. 5-Н), заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды совместно с другими собственниками (владельцами) здания, сооружения, помещений в здании, сооружении, расположенного(ом) на предоставляемом земельном участке, именуемыми в дальнейшем Соарендаторами, земельный участок: кадастровый номер 78:15:0008029:1622, находящийся по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, земельный участок 7** (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А), площадью 9841 (девять тысяч восемьсот сорок один) кв. м., именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Соарендаторы используют Участок на условиях настоящего Договора с момента заключения Соглашения о присоединении к Договору, если иное не предусмотрено Соглашением.

1.3. Участок предоставляется для **эксплуатации объектов недвижимости** без права возведения капитальных объектов.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (далее – Выписка из ЕГРН), являющейся неотъемлемой частью Договора: **обеспечение занятий спортом в помещениях.**

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.4. Участок используется совместно с Соарендаторами Объекта, цели использования Участка Соарендаторами определяются Соглашением о присоединении к Договору.

1.5. Участок относится к землям населенных пунктов.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору Выписке из ЕГРН, которая является неотъемлемой частью Договора (при отсутствии утвержденных границ земельного участка Выписка из ЕГРН приобщается к договору по выполнению п.7.1 особых условий настоящего Договора).

2.2. Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации: Памятник Ушаковские бани «Гигант».

На участке имеются:

а) Нежилое здание – баня, площадью 6910.2 кв.м, кадастровый номер 78:15:0008029:1007;

Сооружение – водопроводная сеть Кировского района, литера А, кадастровый номер 78:15:0000000:1460,

- б) право прохода и проезда площадью 185 кв.м;
- охранная зона водопроводных сетей площадью 170 кв.м;
- охранная зона водопроводных сетей площадью 239 кв.м;
- охранная зона газораспределительной сети площадью 248 кв.м;
- охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 263 кв.м;
- охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 194 кв.м;
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи площадью 190 кв.м;
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи площадью 357 кв.м;
- охранная зона канализационных сетей площадью 1 кв.м;
- охранная зона канализационных сетей площадью 1 кв.м;
- территория объекта культурного наследия площадью 2117 кв.м;
- территория объекта культурного наследия площадью 4 кв.м;
- единая зона регулирования, застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(15)05) объектов культурного наследия площадью 7720 кв.м.

Расположенные на Участке Памятник Ушаковские бани «Гигант» является объектом культурного наследия № 781610572930005 в соответствии с распоряжением комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 07-19-187/21 от 18.05.2021.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

2.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

3. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по 17 мая 2071 г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 18 мая 2022 г.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.3.2.

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 350 534.48 (триста пятьдесят тысяч пятьсот тридцать четыре целые и сорок восемь сотых) руб.

Плата за аренду Участка в квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 87 633.62 руб.

В 2022 году величина Кд составляет 1.29.

Величина квартальной арендной платы устанавливается пропорционально доле арендатора в здании (сооружении), которая исчисляется как соотношение площади принадлежащих Арендатору на праве собственности помещений в здании (сооружении) к общей площади здания (сооружения).

В десятидневный срок с даты предоставления Арендатором ведомости (или новой ведомости) инвентаризации Участка, подготовленной Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества», Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы в соответствии с указанной ведомостью инвентаризации Участка (при условии соблюдения требования абзаца 2 пункта 1.3 Договора).

3.5. Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле :

$$\text{Атек} = \text{Акварт} \times \text{Кд},$$

Где Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с пунктом 1.2 Договора) размер арендной платы за Участок подлежит изменению соответственно с даты вступления в силу такого нормативного правового акта / с даты изменения вида функционального использования Участка, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно – за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с п.3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при квартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург БИК 014030106

Номер банковского счета 40102810945370000005

Номер казначейского счета 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 11 05011 02 0300 120, Код ОКТМО: 40339000.

Цени и штрафы перечисляются Арендатором по реквизитам:

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург БИК 014030106

Номер банковского счета 40102810945370000005

Номер казначейского счета 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140, Код ОКТМО: 40339000

3.9. Арендная плата за первый платежный период в размере **113 047.37 руб.** вносится в течение двадцати дней со дня подписания Договора.

Первый платежный период признается равным трем месяцам.

3.10. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.11. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5. Договора.

4.1.2. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.3. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.3. Договора.

4.3.2. Не препятствовать Соарендаторам в использовании Участка.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Не препятствовать Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Совместно с Соарендаторами выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.6-1. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с 06.06.2022г.) предоставлять Арендодателю ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества».

4.3.6-2. Исключен.

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на Объект.

4.3.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.10. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.11. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия соблюдать ограничения (обременения), указанные в Выписке из ЕГРН, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.12. Исключен.

4.3.12-1. В случае если участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, обеспечивать допуск представителей собственников указанных объектов или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, к таким объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.3.13. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства.

4.3.14. Если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации:

- в течение 20 дней с даты подписания Договора обратиться для оформления охранного обязательства в отношении Участка в орган, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее в настоящем пункте - уполномоченный орган);

- в течение срока, установленного административным регламентом уполномоченного органа по предоставлению государственной услуги по оформлению охранных обязательств собственников и пользователей объектов культурного наследия, заключить охранное обязательство в отношении Участка;

- в месячный срок с момента оформления охранного обязательства в отношении Участка, но не позднее 4 месяцев с даты подписания Договора представить Арендодателю копию охранного обязательства, заключенного в отношении Участка.

4.3.15. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.3.16. Соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охрannая зона.

4.3.16-1. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории в периоды между уборкой специализированными организациями; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в приотковкой зоне.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты для размещения информации при условии получения в установленном порядке разрешения на их установку.

4.5. Исключен.

4.6. Арендатор не вправе осуществлять 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 территорий достопримечательных мест, кроме случаев 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).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения п.1.3 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.2-1. В случае нарушения п.4.3.6-1 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый полный квартал просрочки в размере квартальной арендной платы, исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения п. 4.3.6-1 Договора.

5.3. В случае нарушения Арендатором пп.3.4, 3.7, 3.11 начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3-1. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.16 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп.3.8 Договора.

5.6. Арендатор несет ответственность за неисполнение своих обязанностей, указанных в п.4.3 настоящего Договора, только в случае, если при их осуществлении им не была проявлена должная осмотрительность и заботливость в отношении арендованного имущества.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, Договор считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.6 Договора.

6.3. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение договора при нарушении Арендатором пунктов 4.3.11 - 4.3.14 Договора.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение договора, при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Участке с нарушением установленного порядка его

размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

6.5. Арендодатель вправе в беспорядном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение договора, при наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.6 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор вправе самостоятельно за свой счет или совместно с Соарендаторами осуществить закрепление границ Участка в натуре с последующим составлением Выписки из ЕГРН и обозначением на ней границ Участка поворотными точками, а также объектов и границ зон, перечисленных в пункте 4.3.5 Договора.

После проведения этих работ Арендодатель производит перерасчет арендной платы в соответствии с уточненным размером площади участка. Новые условия платежей оформляются дополнительным соглашением к Договору, в результате которого Выписка из ЕГРН становится неотъемлемой частью Договора.

7.2. В случае перехода права собственности на Объект право пользования Участком размер и порядок внесения арендной платы и другие условия Договора сохраняются и действуют для нового собственника с момента государственной регистрации его права собственности и до внесения изменений в Договор в установленном порядке.

При переходе права собственности на часть Объекта условия Договора также сохраняют свое значение для нового собственника, а размер арендной платы рассчитывается пропорционально части Объекта, переданной новому собственнику.

7.3. В случае передачи Объекта в залог одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

7.4. В случае совершения сделки, следствием которой является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Участка или его части в уставной капитал юридического лица и др.), Арендатор обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.5. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

7.6. Исключен.

7.7. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

7.8. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе, с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS – уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.9. На Участке расположен объект культурного наследия регионального значения Памятник Ушаковские бани «Гигант», № 781610572930005 в соответствии с распоряжением комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 07-19-187/21 от 18.05.2021.

7.10. Арендатор обязан обеспечить свободный проход-проезд в соответствующих зонах Участка.

7.11. Заключение настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности по оплате фактического землепользования до дня постановки Участка на государственный кадастровый учет 18.05.2022.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен и подписан в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;
- Общество с ограниченной ответственностью "ТЭРОС" - 1 экз.;
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним - 1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Справка о размере доли земельного участка.
3. Расчет арендной платы.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ул. Новгородская, д.20, литера А, Санкт-Петербург, 191144
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга»
ул. Новгородская, д.20, литера А, Санкт-Петербург, 191124
Телефон: 576-22-88 Факс: 576-49-10

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью "ТЭРОС"
ИНН 7453340287 ОГРН 1217400011620

Юридический и фактический адрес: 454091, Челябинская область, Г.О. Челябинский, вн.р-н Центральный,
г. Челябинск, ул. Труда, д. 82А, нежилое помещение 239 офис 601/5

Мобильный телефон: 8-906-868-8782, адрес электронной почты: teros74@mail.ru

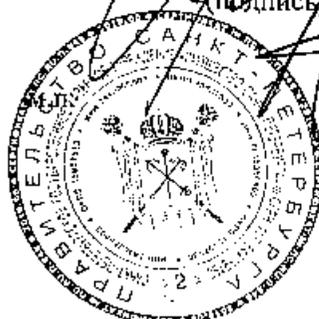
ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
Начальник Агентства
Е.В. Приходько

(подпись)

От Арендатора:
Генеральный директор
И.П. Ратцева

(подпись)



Исполнитель
Валеева В.И.

(подпись)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 2
18.05.2022г.		
Кадастровый номер:	78:15:0008029:1622	
Номер кадастрового квартала:	78:15:0008029	
Дата присвоения кадастрового номера:	18.05.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Парвский округ; улица Зои Космодемьянской, земельный участок 7 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург; внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Парвский округ; улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А)	
Площадь, м2:	9841 +/- 35	
Кадастровая стоимость, руб:	не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:15:0008029:1007; 78:15:0008000:1460	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Шур Вера Александровна (представитель правообладателя). Правообладатель: КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

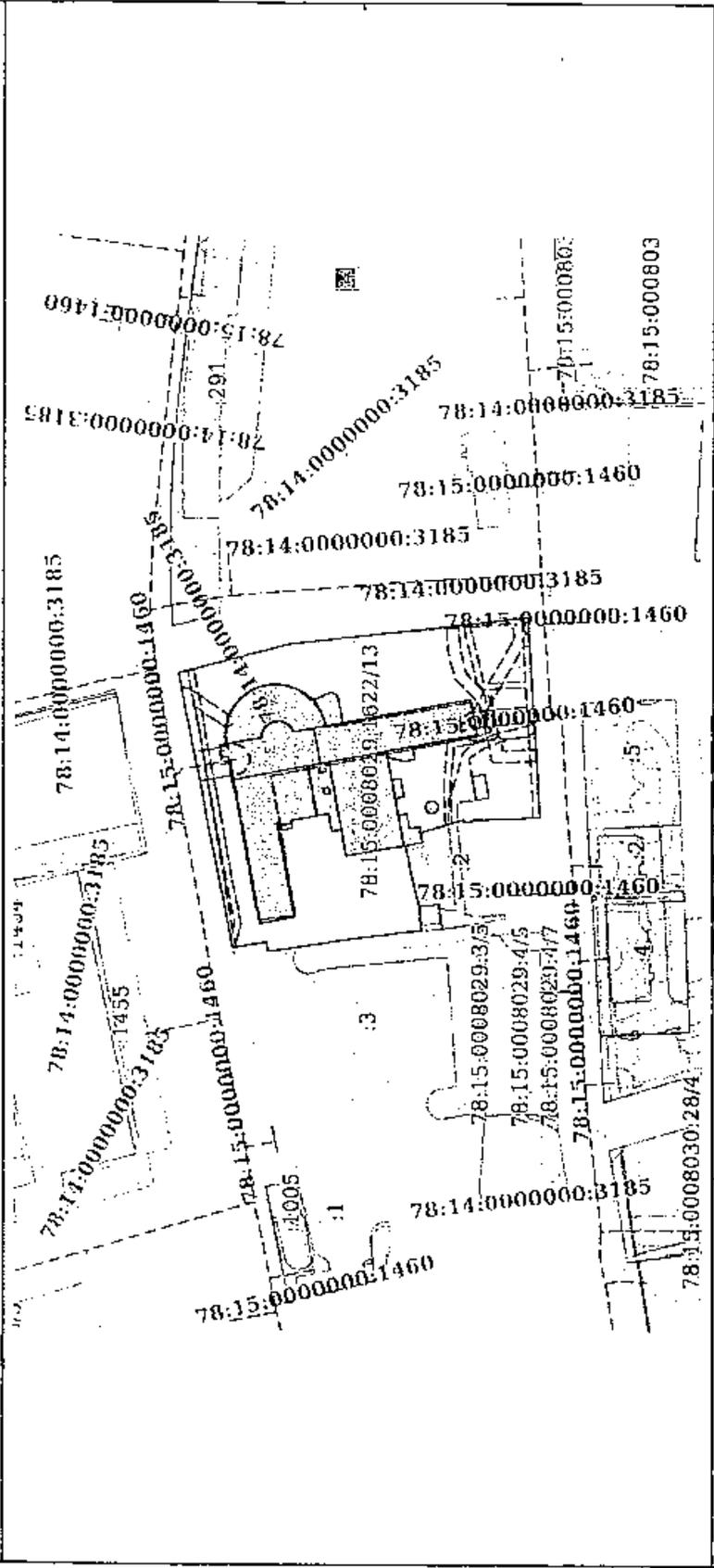
Полное наименование должности

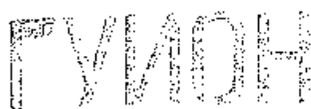
подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов выписки: 2
Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2
18.05.2022:	
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622	
План (чертеж, схема) земельного участка 	
Условные обозначения:	
Масштаб 1:2000	
полное наименование должности	подпись
	М.П.
	инициалы, фамилия



Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
 ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и
 движимого имущества»
 Департамент землеустройства – методологии и практической инвентаризации
 земельных участков

191014, г. Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, телефон (812) 777-91-39, факс (812) 644-51-39

Заказ № С30-0000535

Пер. № 190-11/008457-2011

Справка о размере доли земельного участка

1. Справка составлена на земельный участок, расположенный по адресу:

Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, земельный участок 7

(для помещений 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 9Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7)

Кадастровый номер: **78:15:0008029:1622**

2. Площадь земельного участка (S1)	9841.0 кв.м
Площадь помещений, находящихся в собственности (S2)	6228.4 кв.м
Общая площадь здания (S3)	6910.2 кв.м

3. Расчёт доли земельного участка:

$$\frac{S \text{ доли}}{S1}$$

где: S доли и S1 с округлением до 1 кв.м

S доли - доля земельного участка, рассчитанная по формуле:

$$S \text{ доли} = S1 \times \frac{S2}{S3} = 9841 \times \frac{6228.4}{6910.2} = 8870 \text{ кв.м}$$

Расчёт произведён с использованием сведений Публичной Кадастровой Карты по состоянию на 09.06.2022 г., выписки из ЕГРН на здание от 09.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-118621200 и выписок из ЕГРН на помещения от 07.09.2021 г. № 99/2021/415727581 (государственная регистрация права собственности от 04.08.2021 г. № 78:15:0008029:1141-78/011/2021-2), № 99/2021/415732029 (государственная регистрация права собственности от 26.07.2021 г. № 78:15:0008029:1143-78/011/2021-2), № 99/2021/415740027 (государственная регистрация права собственности от 04.08.2021 г. № 78:15:0008029:1144-78/011/2021-2), № 99/2021/415743829 (государственная регистрация права собственности от 04.08.2021 г. № 78:15:0008029:1145-78/011/2021-2), № 99/2021/415748043 (государственная регистрация права собственности от 04.08.2021 г. № 78:15:0008029:1146-78/011/2021-2), № 99/2021/415766098 (государственная регистрация права собственности от 26.07.2021 г. № 78:15:0008029:1150-78/011/2021-2).

Справку составил: *Александр*

Справку проверил: *Александр*

М.П.

09 июля 2022 г.

Заказчик: ООО "Тарос"

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

к договору № 05/ЗД-06023 от
Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "ТЭРОС"

Субарендатор:

Адрес земельного участка:
Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои
Площадь участка на основании:

Справка КЗРиЗ о доле земельного участка
составляет: 8870.00 кв.м. (восемь тысяч восемьсот семьдесят кв.м.)

N	З/Ц/Т	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты															Квартальная арендная плата									
						Кмп	К1	К2	К3	К4	К5	К6	К7	К8	К9	К10	Кп	К15с	К3	К6		К9	К11	К12	К13	К14	К15	К16	К17	К18
1	Зона 5	10.1	7 439.60	0	1204.710	1.265	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	76 734.27
2	Зона 5	1.5	1 430.40	0	1204.710	1.265	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	10 899.35
Итого:																					87 633.62									

восемьдесят семь тысяч шестьсот тридцать три целые и шестьдесят две сотых Руб.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:
тридцать девять целых и пятьдесят две сотых Руб.

Примечание: расчет арендной платы осуществлен исходя из величины коэффициента динамики рынка недвижимости Кд, равного 1,00
Исходя из условий договора №05/ЗД-06023 от , текущая сумма арендной платы рассчитывается Арендатором самостоятельно с учетом Кд,
установленного Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

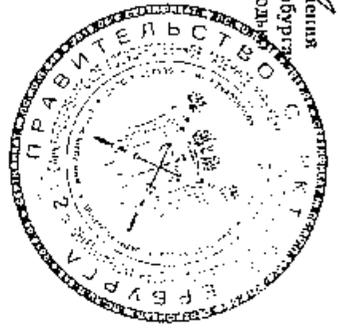
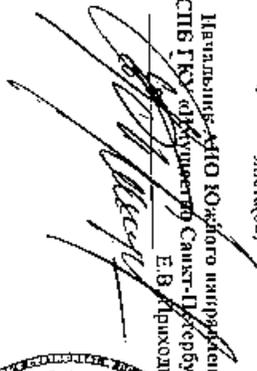
Дата расчета: 02.08.2022

Расчет арендной платы произвел:

Валеева В.И.

В данном документе пропущено
и пронумеровано
11 (одиннадцать)
листа(ов)

Начальник МНО Южного направления
СПб ГКУ «Дирекция по Санкт-Петербургу»
Е.В. Приходько



**Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора
от 24 августа 2022 г. №05/ЗД-06023**

Санкт-Петербург

07 августа 2023 г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения "Имущество Санкт-Петербурга", действующего на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 "О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения "Имущество Санкт-Петербурга" и Устава, в лице начальника Управления по работе с объектами нежилого фонда Агентства имущественных отношений Южного направления Небогатикова Вячеслава Александровича, действующего на основании доверенности от 29.12.2022, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2022-10-380 (на бланках 78 АВ 2962461, 78 АВ 2962462, 78 АВ 2962463, 78 АВ 2962464) с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "ТЭРОС", именуемое в дальнейшем "Арендатор", ИНН 7453340287, КПП 745301001, ОГРН 1217400011620, адрес (место нахождения): 454091, Челябинская область, Г.О. Челябинский, ви.р-н Центральный, г. Челябинск, ул. Труда, д. 82А, нежилое помещение 239 офис 601/5, в лице генерального директора Ратцевой Ирины Павловны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании заявления Арендатора от 25.07.2023 № 05-19-74080/23-0-0, записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости от 25.05.2023 №78:15:0008029:1147-78/011/2023-10, ведомости инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории от 06.07.2023 №СЗ0-0000693Г-23/1, подготовленной ГБУ ГУИОН, заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора от 24 августа 2022 г. №05/ЗД-06023 (далее - Договор) о следующем.

1. Абзацы 1-4 пункта 3.4 Договора и пункт 3.9 Договора изложить в следующей редакции:

«3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, с 25 мая 2023 г. составляет 377293.44 (триста семьдесят семь тысяч двести девяносто три целые и сорок четыре сотых) рублей.

Плата за аренду Участка в квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет: 94323.36 рублей.

В 2022-2023 гг. величина Кд составляет 1.24.

3.9. Арендная плата за первый платежный период в размере 108 665.690 руб. вносится в течение двадцати дней со дня подписания Договора.

Первый платежный период признается равным трем месяцам.»

2. Дополнить раздел 7 Договора следующим пунктом:

«7.12. Начиная с 18 мая 2025 года в случае проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, и при отсутствии разрешения на строительство, выданного уполномоченным органом (в случаях когда получение разрешения на строительство требуется в соответствии с действующим законодательством), при проведении арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия либо по истечении срока действия разрешения на строительство, полученного в течение 36 месяцев с начала срока действия Договора (в том числе по окончании срока, на который действие разрешения на строительство продлено в установленном порядке) абзацы 1-3 пункта п.3.4 Договора читать в следующей редакции:

Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет **3580558.16** (три миллиона пятьсот восемьдесят тысяч пятьсот пятьдесят восемь целых и шестнадцать сотых) рублей.

Плата за аренду Участка в квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет: **895139.54** рублей.».

3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, действует с момента его подписания, является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

4. Настоящее Дополнительное соглашение к Договору составлено и подписано в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;

Общество с ограниченной ответственностью "ТЭРОС"- 1 экз.;

Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним - 1 экз.

Приложение:

расчеты арендной платы;

ведомость инвентаризации земельного участка.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ул. Повгородская, д. 20, литера А, помещение 2-П, г. Санкт-Петербург, 191144

ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

ул. Повгородская, д.20, литера А, помещение 2-П, г. Санкт-Петербург, 191124

Телефон: 576-22-88 Факс: 576-49-10

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью "ТЭРОС", ИНН 7453340287, КПП 745301001

Юридический адрес: 454091, Челябинская область, Г.О. Челябинский, вн.р-н Центральный,

г. Челябинск, ул. Труда, д. 82А, нежилое помещение 239 офис 601/5

фактический адрес: , 454091, Челябинская область, Г.О. Челябинский, вн.р-н Центральный,

г. Челябинск, ул. Труда, д. 82А, нежилое помещение 239 офис 601/5

Телефон: 89500427337, Мобильный телефон: 9068688782

Подписи сторон:

От Арендодателя:

Начальник Управления

В.А.Небогатиков

(подпись)

м.п.

Юрист

Целевикова Т.Е.

От Арендатора:

Генеральный директор

И.П.Ратцева

(подпись)

м.п.

610-ЕГ

аренды части застроенной участка

к дог. составления № 1 от 07.08.2023
к договору № 05/ЗД-06023 от 24.08.2022

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "ТЭРОС"

Субарендатор:

Адрес земельного участка:
Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города
Федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои
Площадь участка на основании:

Справка КЗРИЗ о доле земельного участка

составляет: 9841.00 кв.м. (девять тысяч восемьсот сорок один кв.м.)

№	З/Ц/Т	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты														Квартальная арендная плата														
						К1	К2	К3	К4	К5	К6	К7	К8	К9	К10	Кп	К11	К12	К13		К14	К15	К16	К17	К18	К19	К20							
1	Зона	5	Б.2	292.60	0	1204.710	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	4 860.160
2	Зона	5	Б.2	59.60	59.60	1204.710	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	493.630
3	Зона	5	П0.1	9 488.60	0	1204.710	1.265	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	88 979.670
Итого:						9 841.00																					94 323.36							

девятью четырьмя тысячами триста двадцать три целые и тридцать шесть сотых Руб.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:
тридцать восемь целых и тридцать четыре сотых Руб.

Примечание: расчет арендной платы осуществлен исходя из величины коэффициента динамики рынка недвижимости Кд, равного 1,00
Исходя из условий договора №05/ЗД-06023 от 24.08.2022, текущая сумма арендной платы рассчитывается Арендатором самостоятельно с
учетом Кд, установленного Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета: 07.08.2023

Расчет арендной платы произвел:



Телигина Т.Е.

РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок
 к дол. соглашению № 1 от 07.08.2023
 к договору № 05/ЗД-06023 от 24.08.2022
 Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "ТЭРОС"

Субарендатор:

Адрес земельного участка:
 Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города
 федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои
 Площадь участка на основании:

Справка КЗРИЗ о доле земельного участка
 составляет: 9841.00 кв.м. (девять тысяч восемьсот сорок один кв.м.)

N	ЭГП/Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты																Квартальная арендная плата													
					Клр	К1	К2	К3	К4	К5	К6	К7	К8	К9	К10	Кл	Клс	Кз	Кс	Кг		К4	К11	К12	К13	К14	К15	К16	К17	К18	К19	Кд*		
1	Зона 5 Б 2	282.80	0	1204.710	1.100	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	4.850.160
2	Зона 5 Б 2	59.60	59.60	1204.710	1.100	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	493.630
3	Зона 5 10.1	9.488.60	0	1204.710	1.265	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	889.795.750	
Итого:		9.841.00																															895.139.54	

восемьсот девяносто пять тысяч сто тридцать девять целых и пятьдесят четыре сотых Руб.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:
 триста шестьдесят три целые и восемьдесят четыре сотых Руб.

Примечание: расчет арендной платы осуществлен исходя из величины коэффициента динамики рынка недвижимости Кд, равного 1,00
 Исходя из условий договора №05/ЗД-06023 от 24.08.2022, текущая сумма арендной платы рассчитывается Арендатором самостоятельно с
 учетом Кд, установленным Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета: 07.08.2023

Расчет арендной платы произвел:



Телегина Т.Е.

ГУИОН

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества»
Департамент землеустройства – методологии и практической инвентаризации земельных участков

191014, г. Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, телефон (812) 777-91-39, факс (812) 644-51-39

Заказ № С30-0000693 23-ТПер. № С30-0000693Т-23/1

Ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории
(по постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 г. № 1379, в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2022 № 1415)

По состоянию на	20 июня 2023 г.	
Кадастровый номер	78:15:0008029:1622	
Адрес участка	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга МО Нарвский округ, ул. Зои Космодемьянской, земельный участок 7	
Основание для предоставления земельного участка в аренду	договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 24.08.2022 г. № 05/ЗД-06023 выписки из ЕГРН на помещениях от 07.09.2021 г. № 99/2021/415727581 (гос.регистрация права собственности от 04.08.2021 г. № 78:15:0008029:1141-78/011/2021-2), № 99/2021/415732029 (гос.регистрация права собственности от 26.07.2021 г. № 78:15:0008029:1143-78/011/2021-2), № 99/2021/415740027 (гос.регистрация права собственности от 04.08.2021 г. № 78:15:0008029:1144-78/011/2021-2), № 99/2021/415743829 (гос.регистрация права собственности от 04.08.2021 г. № 78:15:0008029:1145-78/011/2021-2), № 99/2021/415748043 (гос.регистрация права собственности от 04.08.2021 г. № 78:15:0008029:1146-78/011/2021-2), № 99/2021/415766098 (гос.регистрация права собственности от 26.07.2021 г. № 78:15:0008029:1150-78/011/2021-2), от 05.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-129270257 (гос.регистрация права собственности от 25.05.2023 г. № 78:15:0008029:1147-78/011/2023-10)	9 841.0 кв.м
Землеустроительные работы	выполнены	9 841.0 кв.м
Площадь участка (кв.м) для расчёта	9 841.0 кв.м - по выписке из ЕГРН на земельный участок от 18.02.2022 г.	
Арендная плата до проведения настоящей инвентаризации	-	

Площади помещений определены с использованием материалов, предоставленных заказчиком.

№ п.п.	Обозн. на схеме	Код (Кн) функц. использ.	Функциональное (фактическое) использование, тип объекта	Площадь зем.уч-ка (доля), кв.м
Участок площадью 9 841.0 кв.м, кадастровый № 78:15:0008029:1622				
1.	1	10.1	Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 14.09.2021 г. № 01-52-2738/21-0-1); Bs1	9 488.6

2.	2	6.2	Производственные виды деятельности, на земельных участках площадью менее 15га (реставрационная мастерская, площадью 37.8 кв.м в 1-м уровне, 629.2 кв.м в части здания с 2-я уровнями); Bs1	292.8
3.	-	6.2	Производственные виды деятельности, на земельных участках площадью менее 15га (реставрационная мастерская, площадью 37.8 кв.м в 1-м уровне, 629.2 кв.м в части здания с 2-я уровнями); Bs1 пропорциональная часть с применением $Kз = 0.500$	59.6
Всего:				9 841.0

1. На момент инвентаризации на данном участке иная деятельность не осуществлялась.
2. Департамент землеустройства ГБУ «ГУИОН» рекомендует предусмотреть в договоре аренды (дополнительном соглашении) обязательства Арендатора:
 - 2.1. При изменении функционального использования земельного участка в установленном порядке, предоставить ведомость инвентаризации по уточненным данным в сроки, согласованные с Арендодателем.
3. По истечении 36 месяцев с начала срока действия договора аренды и при отсутствии разрешения на строительство, выданного уполномоченным органом, к коду 10.1 применяется повышающий коэффициент $K6$.

Эксперт 2 категории

Ведомость составил:



Н.В. Лискова

Ведомость проверил:



М.П.

"06" июля 2023 г.

Заместитель начальника
департамента землеустройства


Е.А. Степанов

Арендодатель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга Район: Кировский

Заказчик: ООО "ТЭРОС"

ГИОН

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
 ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и
 движимого имущества»
 Департамент землеустройства – методологии и практической инвентаризации
 земельных участков

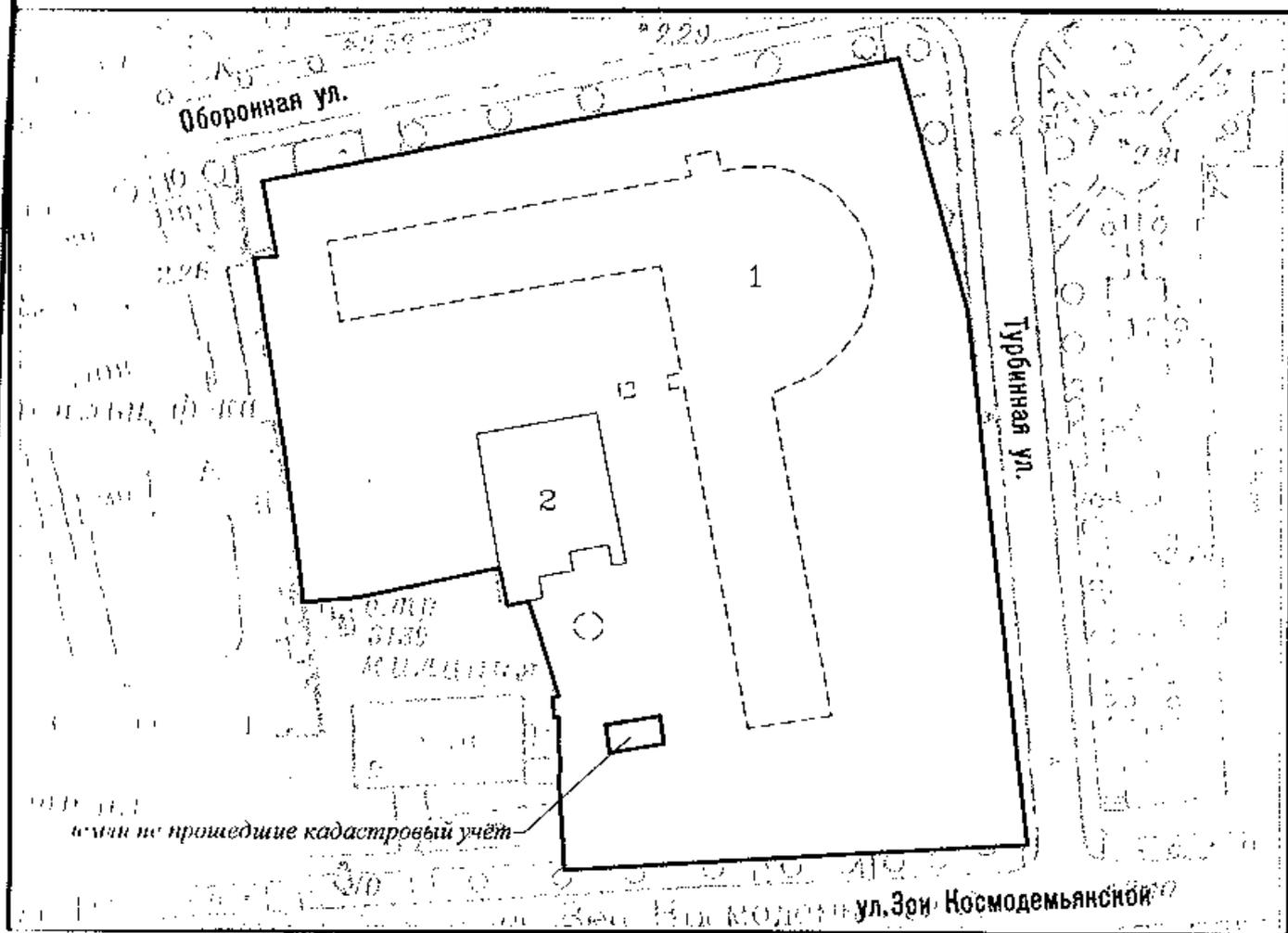
191014, г. Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, телефон (812) 777-91-39, факс (812) 644-51-39

Лист № С30-0000693 23-Г

Схема

к ведомости инвентаризации земельного участка
 по функциональному использованию территории
 (Данная схема не является документом, подтверждающим
 выполнение землеустроительных работ)

По состоянию на	20 июня 2023 г.
Адрес участка	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга МО Нарвский округ, ул. Зои Космодемьянской, земельный участок 7
Площадь участка (кв.м)	9 841,0 кв.м - по выписке из ЕГРН на земельный участок от 18.02.2022 г.



Схему составил: *М.И. Шелев*

Схему проверил: *Е.А. Степанова*

Н.В. Пескова

заместитель начальника
 департамента землеустройства

М.И.

«06» июня 2023 г.

Е.А. Степанова

Архиводатель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга Район: Кировский

Заказчик: ООО «ГЭРОС»

РАСЧЁТ

арендной платы за земельный участок

к договору № _____ от _____ г.

(по постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 г. №1379,
и редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2022 №1415)

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга МО Нарвский округ, ул. Зои Космодемьянской, земельный участок 7

Кадастровый номер земельного участка: 78:15:0008029:1622

Площадь земельного участка: по выписке из ЕГРН на земельный участок от 18.02.2022 г.

Составляет: 9841 кв.м

№ п/п	Г	Кв	Площадь, кв.м	Вс, руб.	Коэффициенты					Удельная стоимость 1 кв.м/год, *руб.	Квартальная АП, **руб.
					Кспр	Кф	Кп	Кд	Кк		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	б	001	9 488.6	1 204.71	1.265	0.04000	0.61534	1.24	1.0000	46.513	110 336.84
2	б	002	292.8	1 204.71	1.100	0.05000	1.00000	1.24	1.0000	82.161	6 014.19
3	б	002	59.6	1 204.71	1.100	0.05000	1.00000	1.24	0.5000	41.081	612.11
Итого			9 841.0					Средняя ставка		47.54	116 962.11

Евровыводная арендная плата

Сто шестнадцать тысяч девятьсот шестьдесят два рубля 11 копеек

прописью

Расчёт арендной платы произвёл: _____

Примечание:

* "Удельная стоимость 1 кв.м/год" - расчётная величина; равна округлённому до тысячных (3-х знаков после запятой) произведению V_s , $K_{спр}$, K_f , K_p и корректирующих коэффициентов.

** "Квартальная АП" по виду деятельности - расчётная величина; равна округлённому до сотых (2-х знаков после запятой) результату деления произведения "Площади" вида деятельности и "Удельной стоимости 1 кв.м/год" на 4 (количество кварталов в году).

Данный расчёт является справочным материалом и не может служить приложением к договору аренды.

Расчёт арендной платы производит на основании ведомости инвентаризации соответствующее подразделение Комитета муниципальных отношений Санкт-Петербурга.

В данном документе пропущено
и пронумеровано
2 (два) листа(ов)

Начальник Управления по работе с объектами
негосударственного фонда АИО Южного направления СГ
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»
В.А. Насогадников

Дополнительное соглашение № 2
к договору аренды от 24 августа 2022 г. № 05/ЗД-06023
Санкт-Петербург

23 августа 2023 г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения "Имущество Санкт-Петербурга", действующего на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 "О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения "Имущество Санкт-Петербурга" и Устава, в лице начальника Управления по работе с объектами нежилого фонда Агентства имущественных отношений Южного направления Небогатикова Вячеслава Александровича, действующего на основании доверенности от 29.12.2022, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2022-10-380 (на бланках 78 АВ 2962461, 78 АВ 2962462, 78 АВ 2962463, 78 АВ 2962464) с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "ТЭРОС", именуемое в дальнейшем "Арендатор", ИНН 7453340287, КПП 745301001, ОГРН 1217400011620, адрес (место нахождения): 454091, Челябинская область, Г.О. Челябинский, вн.р-н Центральный, г. Челябинск, ул. Труда, д. 82А, нежилое помещение 239 офис 601/5, в лице генерального директора Ратцовой Ирины Павловны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), в целях приведения договора в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.02.2018 №15-р заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора от 24 августа 2022 г. №05/ЗД-06023 (далее – Договор) о следующем.

I. Изложить наименование Договора в следующей редакции:

«Договор аренды земельного участка от 24 августа 2022 г. №05/ЗД-06023».

II. Разделы 1, 3 (п. 3.4), 4-7 Договора изложить в следующей редакции:

«1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок кадастровый номер 78:15:0008029:1622, находящийся по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, земельный участок 7 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А), площадью 9841.00 (девять тысяч восемьсот сорок один) кв. м., именуемый в дальнейшем «Участок».

На момент заключения Договора Участок находится в пользовании Арендатора, в связи с этим Акт приема-передачи не составляется.

1.2. Участок предоставляется для **эксплуатации объектов капитального строительства без права возведения новых объектов капитального строительства.**

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (далее – Выписка из ЕГРН), являющейся неотъемлемой частью Договора: обеспечение занятий спортом в помещениях.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.4. В случае, если Договор заключен с собственником здания (сооружения, помещения в них), именуемого в дальнейшем «Объект недвижимости», расположенного на Участке,

условием пользования Участком является владение Участком исключительно лицом, право собственности которого на Объект недвижимости зарегистрировано в установленном порядке на момент заключения Договора.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

а) Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, с **26 июля 2021 г. составляет 350 534.48 (триста пятьдесят тысяч пятьсот тридцать четыре целые и сорок восемь сотых) руб.**

Плата за аренду Участка в квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет

87 633.62 руб.

б) Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, с **25 мая 2023 г. составляет 377293.44 (триста семьдесят семь тысяч двести девяносто три целые и сорок четыре сотых) руб.**

Плата за аренду Участка в квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет: **94323.36 руб.**

в) Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, с **26 июля 2024 г. и при отсутствии разрешения на строительство, выданного уполномоченным органом (в случаях когда получение разрешения на строительство требуется в соответствии с действующим законодательством), либо по истечении срока действия разрешения на строительство, полученного в течение 36 месяцев с 26.07.2021 (в том числе по окончании срока, на который действие разрешения на строительство продлено в установленном порядке) составляет 3580558.16 (три миллиона пятьсот восемьдесят тысяч пятьсот пятьдесят восемь целых и шестнадцать сотых) руб.**

Плата за аренду Участка в квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет: **895139.54 руб.**

г) По истечении 42 месяцев с даты получения разрешения на строительство (но не позднее 54 месяцев с начала срока действия договора аренды или дополнительного соглашения к договору аренды, предусматривающего право арендатора использовать земельный участок для осуществления реконструкции объекта капитального строительства) отсутствует разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, арендная плата рассчитывается по коду 18.0.

Справочно. Величина годовой арендной платы (Агод) по коду 18.0 за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 7617864.40 (семь миллионов шестьсот семнадцать тысяч восемьсот шестьдесят четыре целые и четыре десятых) рублей.

Плата за аренду Участка в квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет: 1904466.10 рублей.

В 2021-2023 гг. величина Кд составляет 1.24.

В десятидневный срок с даты предоставления Арендатором ведомости (или новой ведомости) инвентаризации Участка, подготовленной Санкт-Петербургским бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы в соответствии с указанной ведомостью инвентаризации Участка (при условии соблюдения требования абзаца 2 пункта 1.2 Договора).

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5. Договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

4.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.5. В недельный срок рассматривать обращения Арендатора о даче согласия на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке.

Арендодатель дает согласие на продажу Объекта (Объектов) недвижимости при условии предоставления Арендатором следующих документов:

- документов о кадастровом учете земельного участка под отчуждаемым Объектом недвижимости (отчуждаемыми Объектами недвижимости);
- заявления о внесении изменений в Договор в связи с разделом Участка;
- договора (проекта договора) купли-продажи Объекта (Объектов) недвижимости, содержащего условие о том, что к приобретателю Объекта (Объектов) недвижимости переходят права и обязанности по Договору в отношении земельного участка, находящегося под Объектом (Объектами) недвижимости и необходимого для использования последнего (последних).

4.1.6. Исключен.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора, и условием пользования Участком, установленным п. 1.4 Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.6-1. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с **20 июня 2023 г.**) предоставлять Арендодателю ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества».

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на Объекты недвижимости, расположенные на Участке.

4.3.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.10. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором

деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.10-1. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.11. Получать согласие Арендодателя на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке, согласно п.4.1.5 Договора.

4.3.12. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия соблюдать ограничения (обременения), указанные в Выписке из ЕГРН, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.12-1. В случае если участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, обеспечивать допуск представителей собственников указанных объектов или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, к таким объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.3.13. Исключен.

4.3.14. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства.

4.3.15. Если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации:

- в течение 20 дней с даты подписания Договора обратиться для оформления охранного обязательства в отношении Участка в орган, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее в настоящем пункте - уполномоченный орган);

- в течение срока, установленного административным регламентом уполномоченного органа по предоставлению государственной услуги по оформлению охранных обязательств собственников и пользователей объектов культурного наследия, заключить охранное обязательство в отношении Участка;

- в месячный срок с момента оформления охранного обязательства в отношении Участка, но не позднее 4 месяцев с даты подписания Договора представить Арендодателю копию охранного обязательства, заключенного в отношении Участка.

4.3.16. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными Правительством Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.

4.3.16-1. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

- ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории в периоды между уборкой специализированными организациями; запрещается смет мусора на проезжую часть;

- в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотовой зоне.

4.3.17. Исключен.

4.3.18. Исключен.

4.3.19. В случае размещения на Участке временных (некапитальных) объектов, отнесенных Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2010 № 273-70 «Об административных

правонарушениях в Санкт-Петербурге» к объектам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием объекта благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

4.3.20. Соблюдать на Участке установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

4.3.21. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.3.22. Соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты для размещения информации при условии получения в установленном порядке разрешения на их установку.

4.5. Исключен.

4.6. Арендатор не вправе осуществлять 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 территорий достопримечательных мест, кроме случаев 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).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения п.1.3 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.2-1. В случае нарушения п.4.3.6-1 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый квартал просрочки в размере квартальной арендной платы, исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения п. 4.3.6-1 Договора.

5.3. В случае нарушения Арендатором пп.3.4, 3.7, 3.11 начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения п.4.3.11 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.4-1. Исключен.

5.4.2. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.16-1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп.3.8 Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.6 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора, или нарушении Арендатором условия пользования Участком, установленного п. 1.4 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При невыполнении требований, установленных пп. 4.3.12, 4.3.16 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в п.4.3.10 и 4.3.10-1 настоящего Договора, в течение более чем двух месяцев, в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных п. 3.11 Договора.

6.3.7. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в п.4.4 Договора.

6.3.8. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

6.3.9. При реализации на Участке контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

6.3.10. При реализации алкогольной продукции в случаях, не предусмотренных правовыми актами Санкт-Петербурга и законодательством Российской Федерации, регулирующими правовые основы производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и ограничения потребления (распития) алкогольной продукции в Российской Федерации.

6.4. Арендодатель вправе в беспорядном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение договора, в следующих случаях:

6.4.1. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для проектирования и

строительства объекта недвижимости.

6.4.2. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, или права на заключение договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, на инвестиционных условиях.

6.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

6.4.4. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если Участок расположен в пределах границ таких земельных участков.

6.4.5. При принятии в установленном порядке решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Участок расположен в пределах таких территорий.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.

6.4.6. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.9 Договора.

6.4.7. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.16, 4.3.19, 4.3.20 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

6.4.8. При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана Участка либо земельного участка, сформированного в результате осуществления в установленном порядке кадастровой деятельности в отношении Участка и проведения государственного кадастрового учета такого земельного участка.

6.4.9. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за два платежных периода независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.4.10. При наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Участке с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

6.4.11. При наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.6 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае передачи в залог здания (сооружения), помещения, принадлежащего Арендатору на праве собственности и расположенном на Участке, одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

7.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

7.3. В случае совершения сделки, следствием которой является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Участка или его части в уставной капитал юридического лица и др.), Арендатор обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.4. В случае если после окончания действия Договора, стороны не заключили договор на новый срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка.

Настоящий пункт не применяется в отношении следующего имущества, размещенного на Участке: нежилое здание с кадастровым номером 78:15:0008029:1007

7.5. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

7.6. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

7.7. Пункты 1.4, 4.3.11, 7.8, 7.9 Договора применяются при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности.

Пункт 4.1.5. Договора применяется при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности, праве хозяйственного ведения.

При этом, расходы, связанные с выполнением кадастровых работ и кадастровым учетом земельного участка (земельных участков) возлагаются на продавца (Арендатора) либо по соглашению между Арендатором (продавцом) и покупателем на последнего.

7.8. Продажа Объекта недвижимости не допускается без согласия Арендодателя.

7.9. Условие п.7.8 Договора является ограничением права собственности Арендатора на Объект недвижимости. Условия Договора, предусмотренные п.п. 1.4, 4.1.5, 4.3.11, 7.8 и настоящим пунктом, применяются в отношении всех расположенных на Участке Объектов недвижимости, которые находятся в собственности Арендатора.

7.10. Условие пользования Участком, установленное п. 1.4 Договора, не применяется в случаях передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору третьему лицу по сделке одновременно с отчуждением Объекта недвижимости, внесения Арендатором арендных прав Участка в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передачи Арендатором Участка в субаренду.

7.11. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также изменение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении Участка, в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

7.12. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе, с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS – уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.13. На Участке расположен объект культурного наследия регионального значения Памятник Ушаковские бани «Гигант», № 781610572930005 в соответствии с распоряжением комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 07-19-187/21 от 18.05.2021.

7.14. При прекращении Договора по окончании срока его действия либо в связи с его расторжением Арендатор обязан передать Арендодателю по акту приема-передачи Участок, свободный от размещенного на Участке имущества, указанного в пункте 7.4 Договора, а также движимого имущества, указанного в пункте 2.2 Договора.».

III. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, действует с момента его подписания, является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

IV. Настоящее Дополнительное соглашение к Договору составлено и подписано в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;
- Общество с ограниченной ответственностью "ТЭРОС" - 1 экз.;
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним -

1 экз.

Приложение:

- расчеты арендной платы.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, ИНН 7832000076
ул. Новгородская, д. 20, литера А, помещение 2-Н, г. Санкт-Петербург, 191144
Адрес для направления корреспонденции:
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»
ул. Новгородская, д.20, литера А, помещение 2-Н, г. Санкт-Петербург, 191124
Телефон: 576-22-88 Факс: 576-49-10

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью "ТЭРОС", ИНН 7453340287, КПП 745301001
Юридический адрес: 454091, Челябинская область, Г.О. Челябинский, вн.р-н Центральный,
г. Челябинск, ул. Труда, д. 82А, нежилое помещение 239 офис 601/5
Фактический адрес: 454091, Челябинская область, Г.О. Челябинский, вн.р-н Центральный,
г. Челябинск, ул. Труда, д. 82А, нежилое помещение 239 офис 601/5
Телефон: 89500427337, Мобильный телефон: 9068688782

Подписи сторон:

От Арендодателя:
Начальник Управления
В.А.Небогатиков

(подпись)
М.П.
Юрист *С.А.Серов А.С.*
Исполнитель Телегина Т.Е.

От Арендатора:
Генеральный директор
И.П.Ратцева

(подпись)
М.П.
«ТЭРОС»
ИНН 7453340287
ОГРН 1217400011630
Город Челябинск



В данном документе пропущено
и пронумеровано
43 (списък) лист(ов)

Начальник Управления по работе с объектами
неклеточного фонда АНО Южного направления
СПБ ГКУ «Мужество Санкт-Петербурга»
В.А. Неботаников



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 07.10.2024, поступившего на рассмотрение 07.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971			
Кадастровый номер:	78:15:0008029:1622		
Номер кадастрового квартала:	78:15:0008029		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.05.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, земельный участок 7 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А)		
Площадь:	9841 +/- 35		
Кадастровая стоимость, руб.:	115508031.9		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:15:0008029:1007, 78:15:0000000:1460		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Обеспечение занятий спортом в помещениях		
Сведения о кадастровом инженерере:	Туманова Анастасия Евгеньевна, СНИЛС 137-008-793 55, договор на выполнение кадастровых работ от 16.09.2021 № 460-ДЗК-2021, дата завершения кадастровых работ: 25.04.2022		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971			
Кадастровый номер:		78:15:0008029:1622	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга уполномочен на распоряжение таким земельным участком.	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971			
Кадастровый номер:		78:15:0008029:1622	
		предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971	
Кадастровый номер:	78:15:0008029:1622

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	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	не зарегистрировано
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:		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		25.08.2022 15:24:15
	номер государственной регистрации:		78:15:0008029:1622-78/011/2022-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 25.08.2022 по 17.05.2071
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ТЭРОС", ИНН: 7453340287
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		<p>Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, № 05/ЗД-06023, выдан 24.08.2022, дата государственной регистрации: 25.08.2022, номер государственной регистрации: 78:15:0008029:1622-78/011/2022-2</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора №05/ЗД-06023 от 24.08.2022, № 1, выдан 07.08.2023, дата государственной регистрации: 30.08.2023, номер государственной регистрации: 78:15:0008029:1622-78/011/2023-3</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора №05/ЗД-06023 от 24.08.2022, № 2, выдан 23.08.2023, дата государственной регистрации: 04.09.2023, номер государственной регистрации: 78:15:0008029:1622-78/011/2023-4</p>

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 53	
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971	
Кадастровый номер:	78:15:0008029:1622
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971			
Кадастровый номер:		78:15:0008029:1622	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

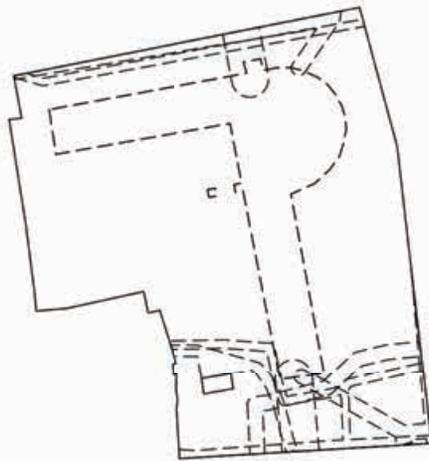
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер:	78:15:0008029:1622
--------------------	--------------------

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	
----------------	-----------------------	--

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971			
Кадастровый номер:		78:15:0008029:1622	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	84°34.6'	3.39	данные отсутствуют	78:15:0008029:3	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	349°30.8'	11.59	данные отсутствуют	78:15:0008029:3	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	78°51.8'	95.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	164°50.5'	38.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	173°24.4'	80.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	266°33.1'	68.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	356°27.5'	13.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	7°54.8'	2.25	данные отсутствуют	78:15:0008029:2	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	351°25.2'	2.88	данные отсутствуют	78:15:0008029:2	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	1°32.0'	4.11	данные отсутствуют	78:15:0008029:2	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	264°26.8'	0.72	данные отсутствуют	78:15:0008029:2	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	354°25.1'	3.08	данные отсутствуют	78:15:0008029:2	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	84°10.4'	0.99	данные отсутствуют	78:15:0008029:2	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	342°33.8'	15.05	данные отсутствуют	78:15:0008029:2	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	258°22.6'	3.23	данные отсутствуют	78:15:0008029:2	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	348°16.1'	5.85	данные отсутствуют	78:15:0008029:2	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	257°39.1'	21.09	данные отсутствуют	78:15:0008029:2	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	264°49.1'	8.41	данные отсутствуют	78:15:0008029:1410	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	354°45.2'	5.03	данные отсутствуют	78:15:0008029:3	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	352°41.1'	18.3	данные отсутствуют	78:15:0008029:3	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.1	350°57.2'	28.75	данные отсутствуют	78:15:0008029:3	адрес отсутствует
22	1.2.22	1.2.23	172°9.4'	4.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 53
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971							
Кадастровый номер:				78:15:0008029:1622			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.2.23	1.2.24	79°53.1`	8.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.2.24	1.2.25	351°4.6`	4.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.2.25	1.2.22	260°17.5`	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971			
Кадастровый номер:		78:15:0008029:1622	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89585.69	111047.45	-	0.1
2	89586.01	111050.82	-	0.1
3	89597.41	111048.71	-	0.1
4	89615.8	111142.13	-	0.1
5	89578.41	111152.26	-	0.1
6	89498.21	111161.53	-	0.1
7	89494.11	111093.49	-	0.1
8	89507.68	111092.65	-	0.1
9	89509.91	111092.96	-	0.1
10	89512.76	111092.53	-	0.1
11	89516.87	111092.64	-	0.1
12	89516.8	111091.92	-	0.1
13	89519.87	111091.62	-	0.1
14	89519.97	111092.6	-	0.1
15	89534.33	111088.09	-	0.1
16	89533.68	111084.93	-	0.1
17	89539.41	111083.74	-	0.1
18	89534.9	111063.14	-	0.1
19	89534.14	111054.76	-	0.1
20	89539.15	111054.3	-	0.1
21	89557.3	111051.97	-	0.1
1	89585.69	111047.45	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер:

78:15:0008029:1622

1	2	3	4	5
1	89515.71	111099.44	-	0.1
2	89517.06	111107.33	-	0.1
3	89512.92	111107.98	-	0.1
4	89511.5	111100.02	-	0.1
1	89515.71	111099.44	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971			
Кадастровый номер:		78:15:0008029:1622	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/1



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

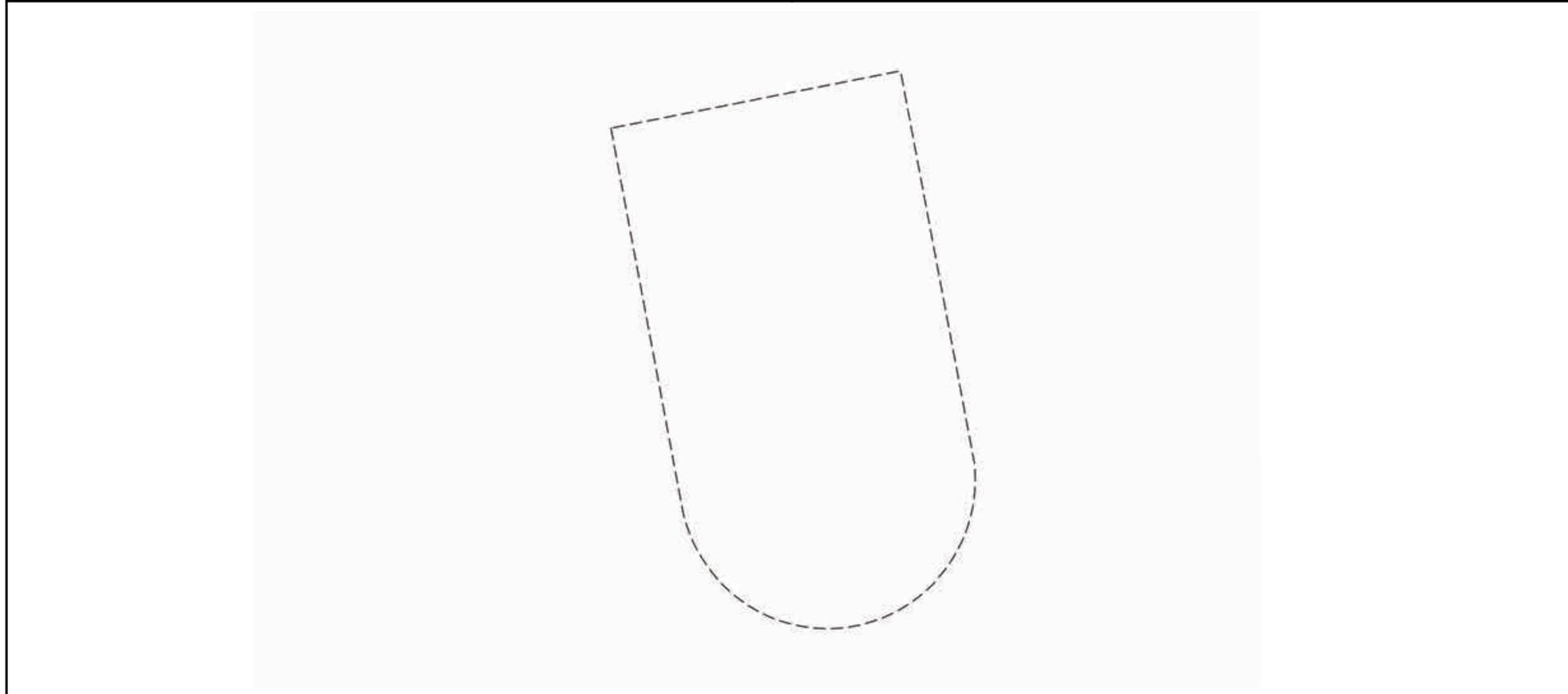
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/2



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

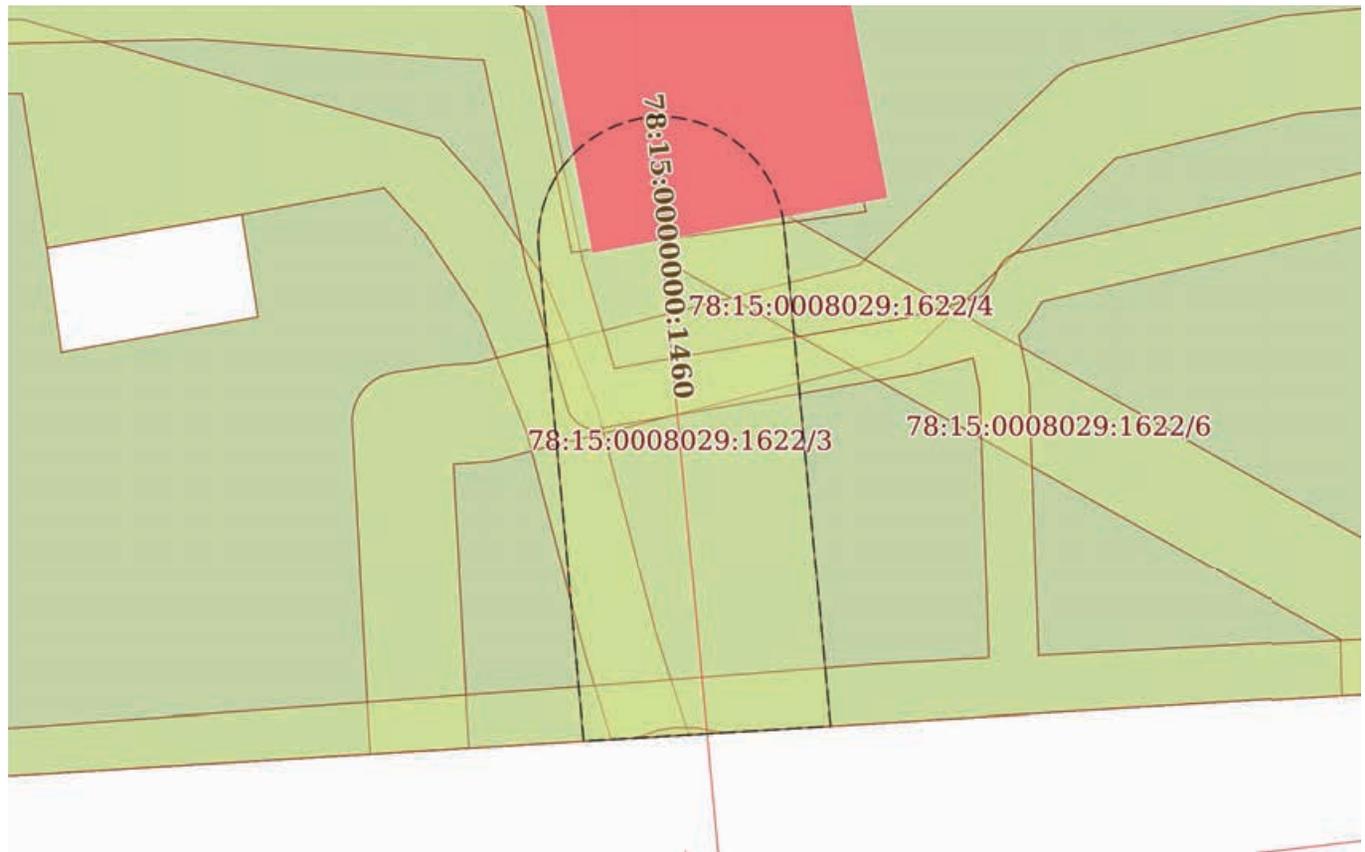
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/3



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

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

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 13

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 53

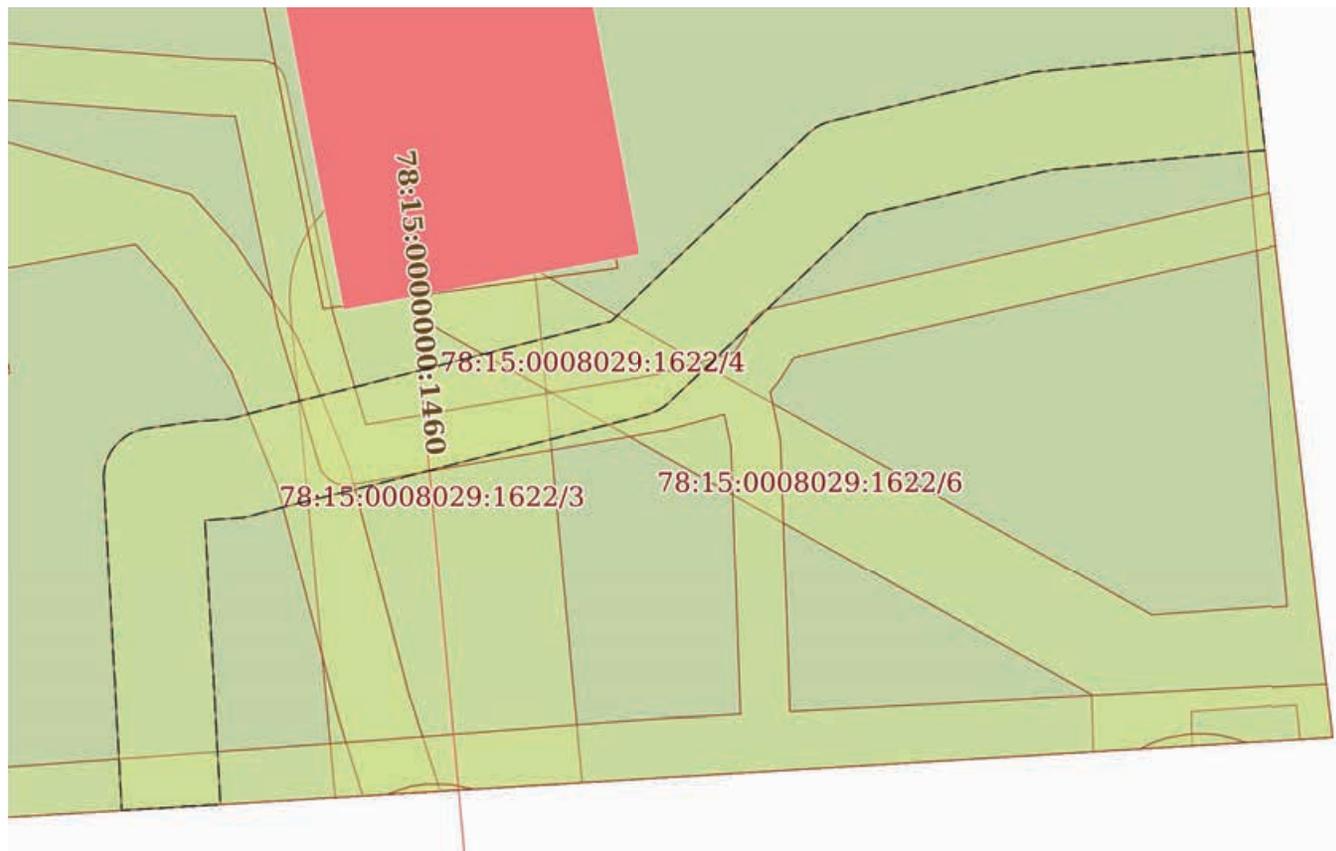
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер:

78:15:0008029:1622

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/4



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

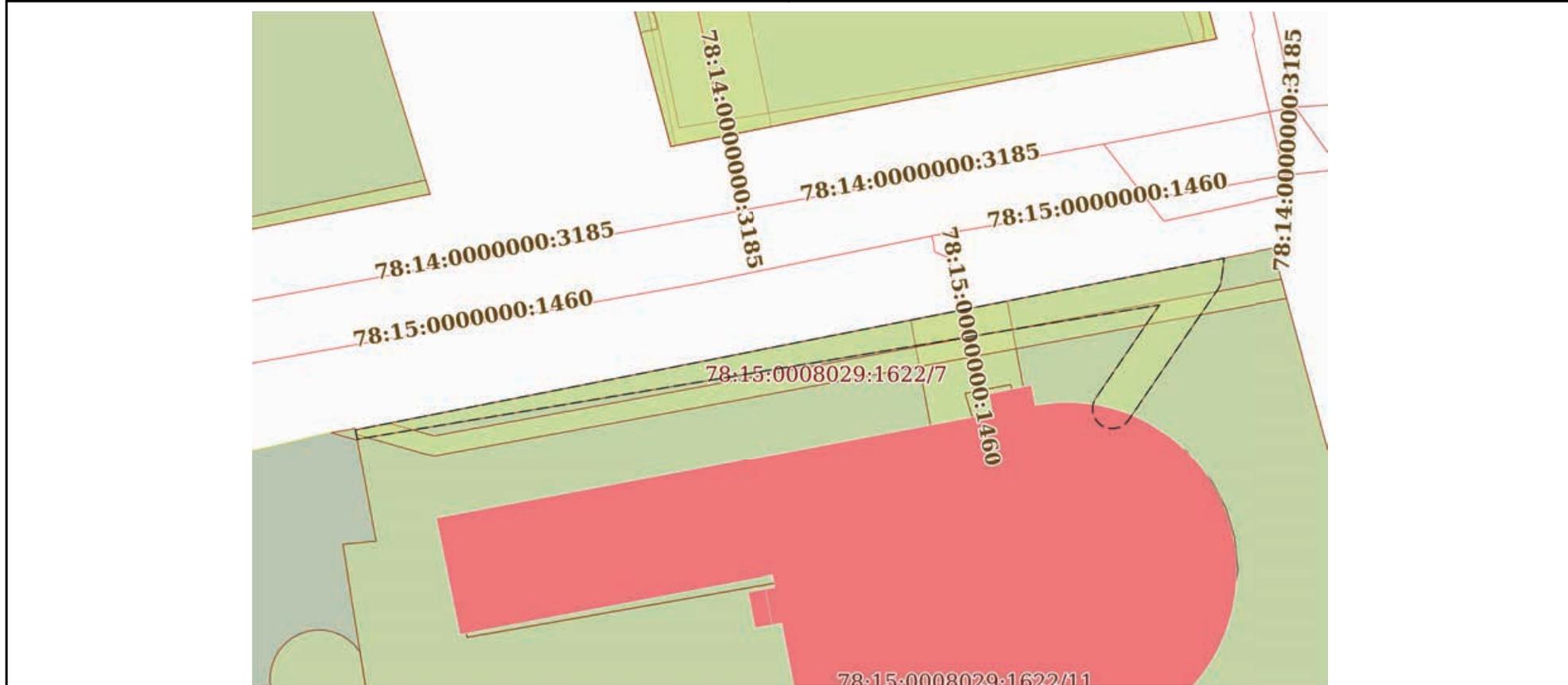
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971			
Кадастровый номер:		78:15:0008029:1622	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/5



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия

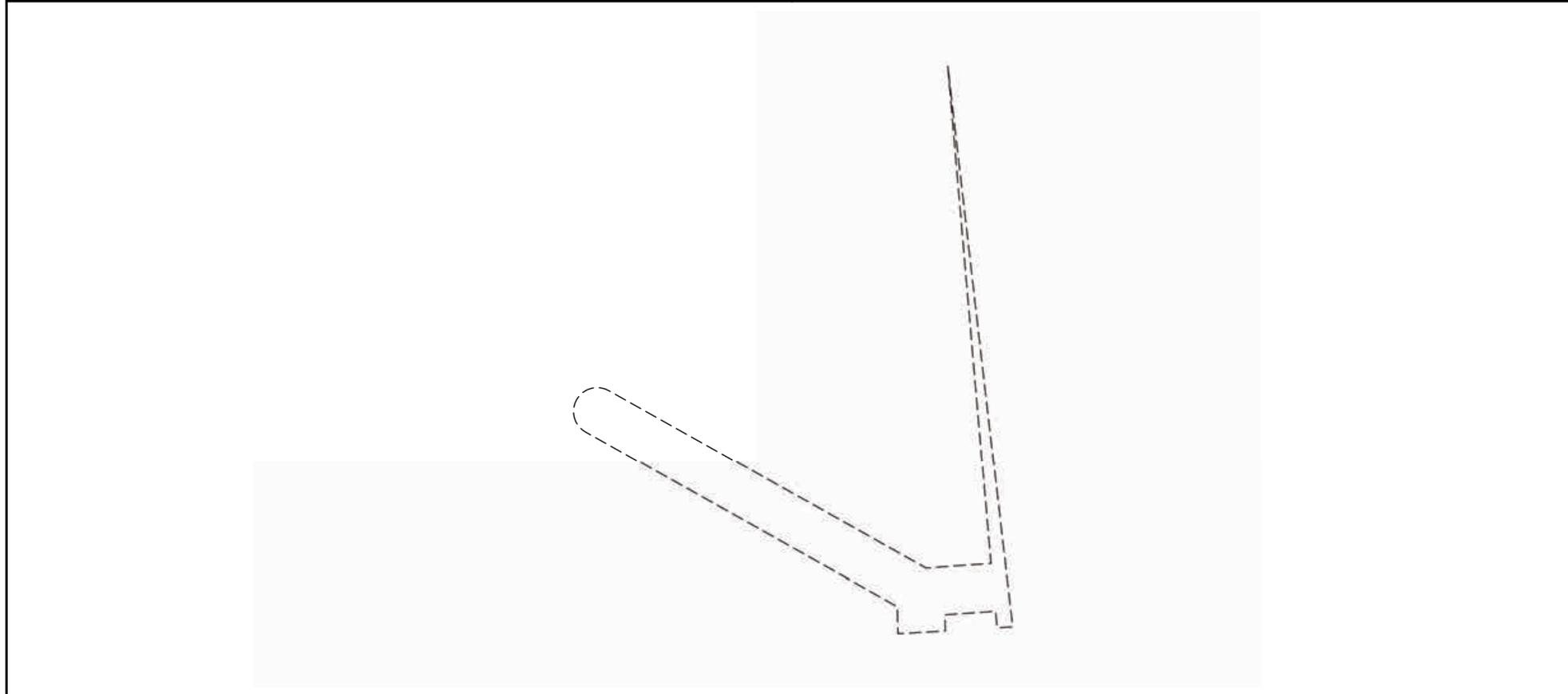
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/6



Масштаб 1:500 Условные обозначения:

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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

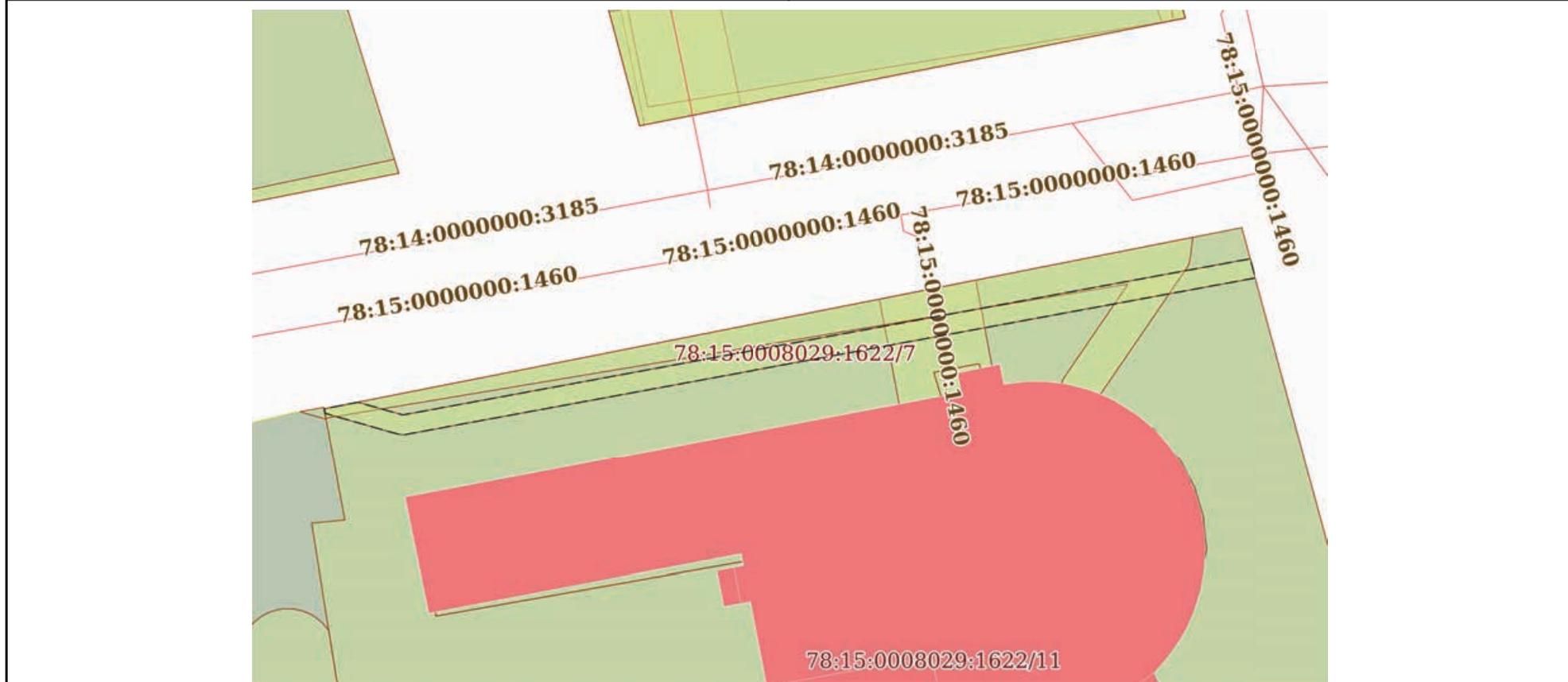
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4 Всего листов раздела 4: 13 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/7



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

полное наименование должности инициалы, фамилия


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

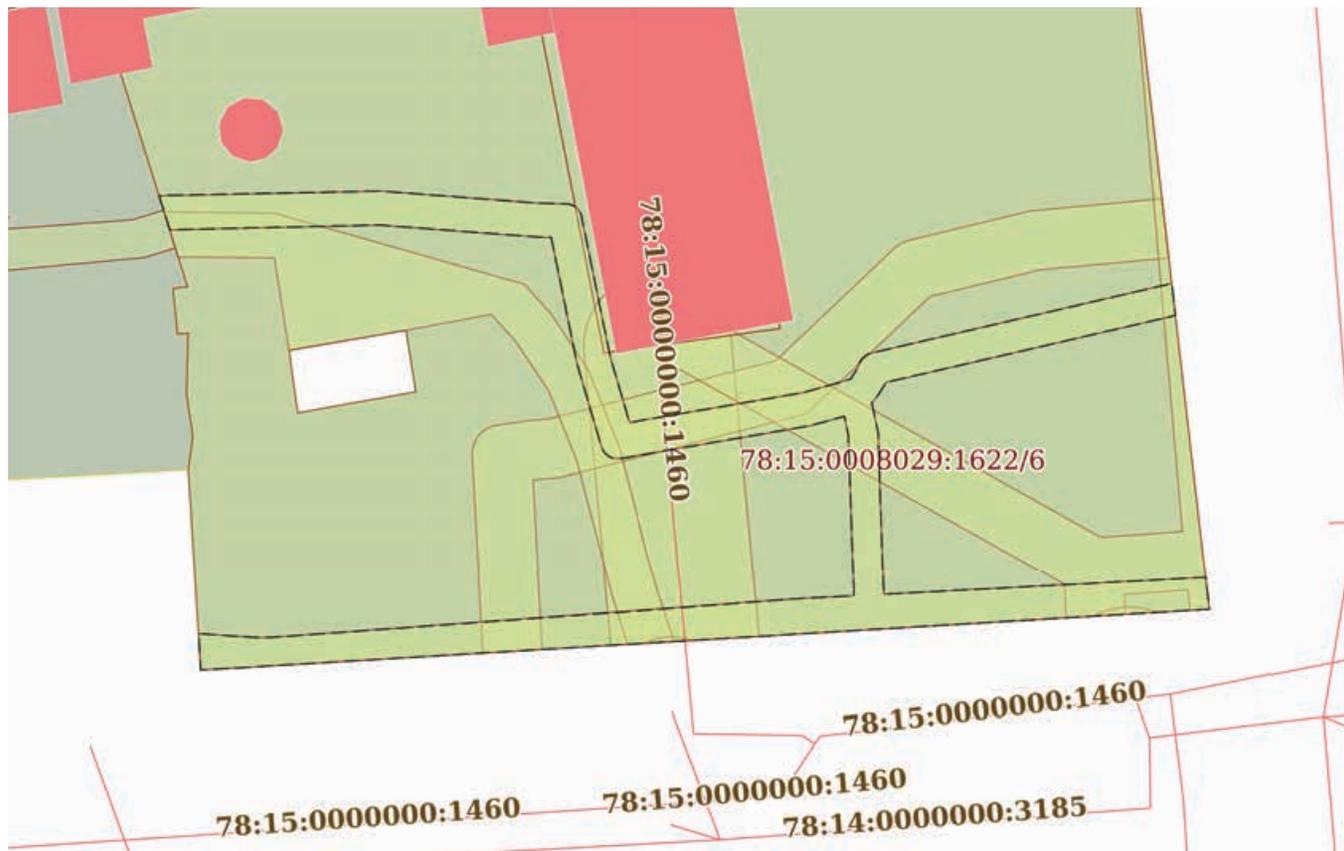
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4 Всего листов раздела 4: 13 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/8



Масштаб 1:500 Условные обозначения:


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ инициалы, фамилия

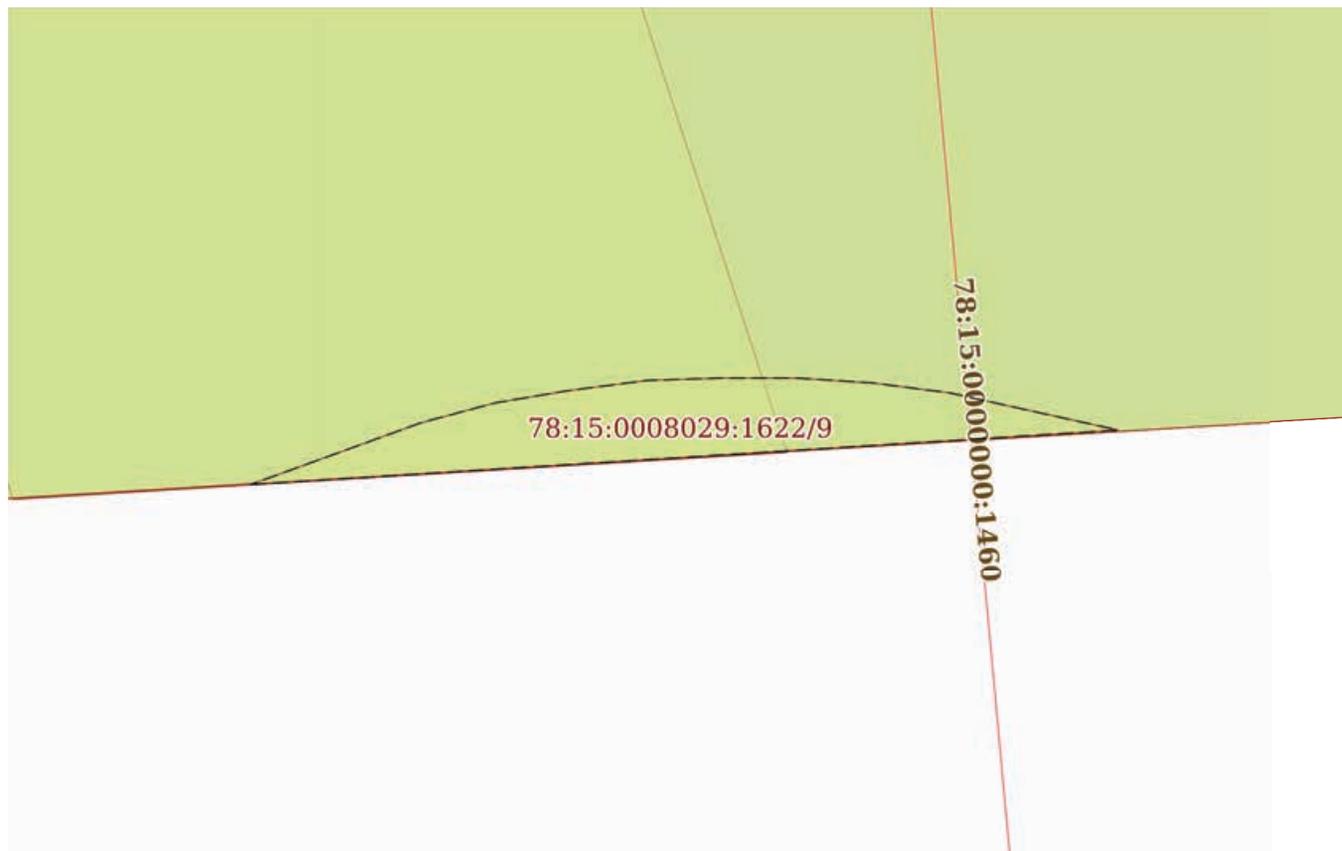
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

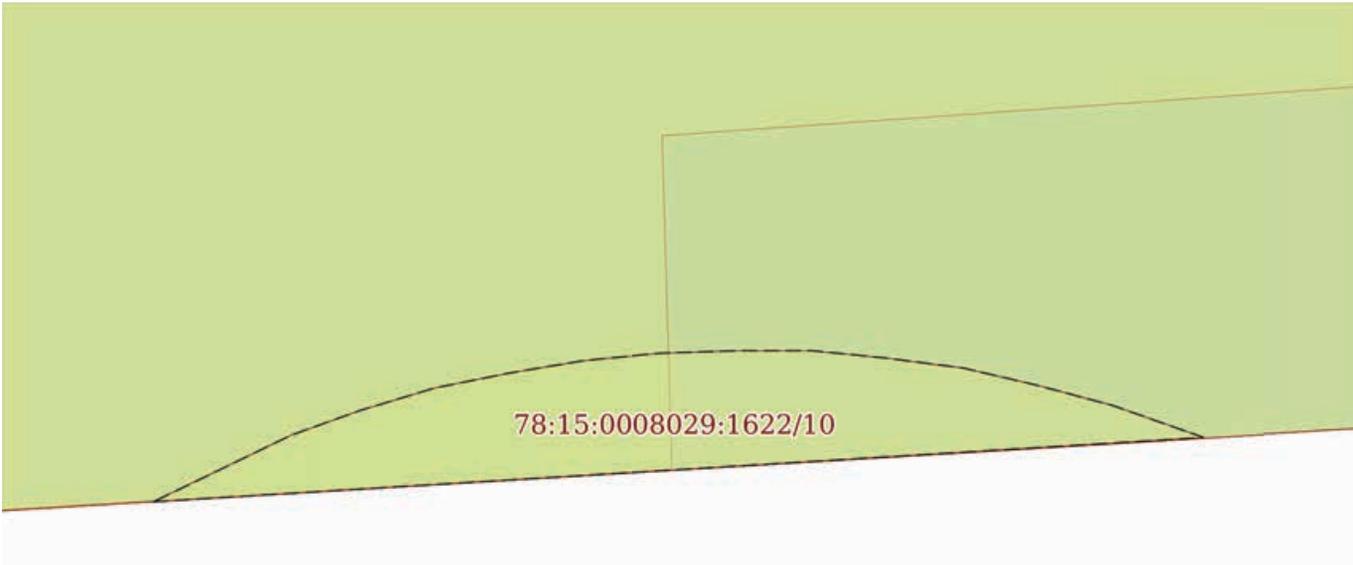
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/9



Масштаб 1:30 Условные обозначения:

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971			
Кадастровый номер:		78:15:0008029:1622	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/10	
			
Масштаб 1:30	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

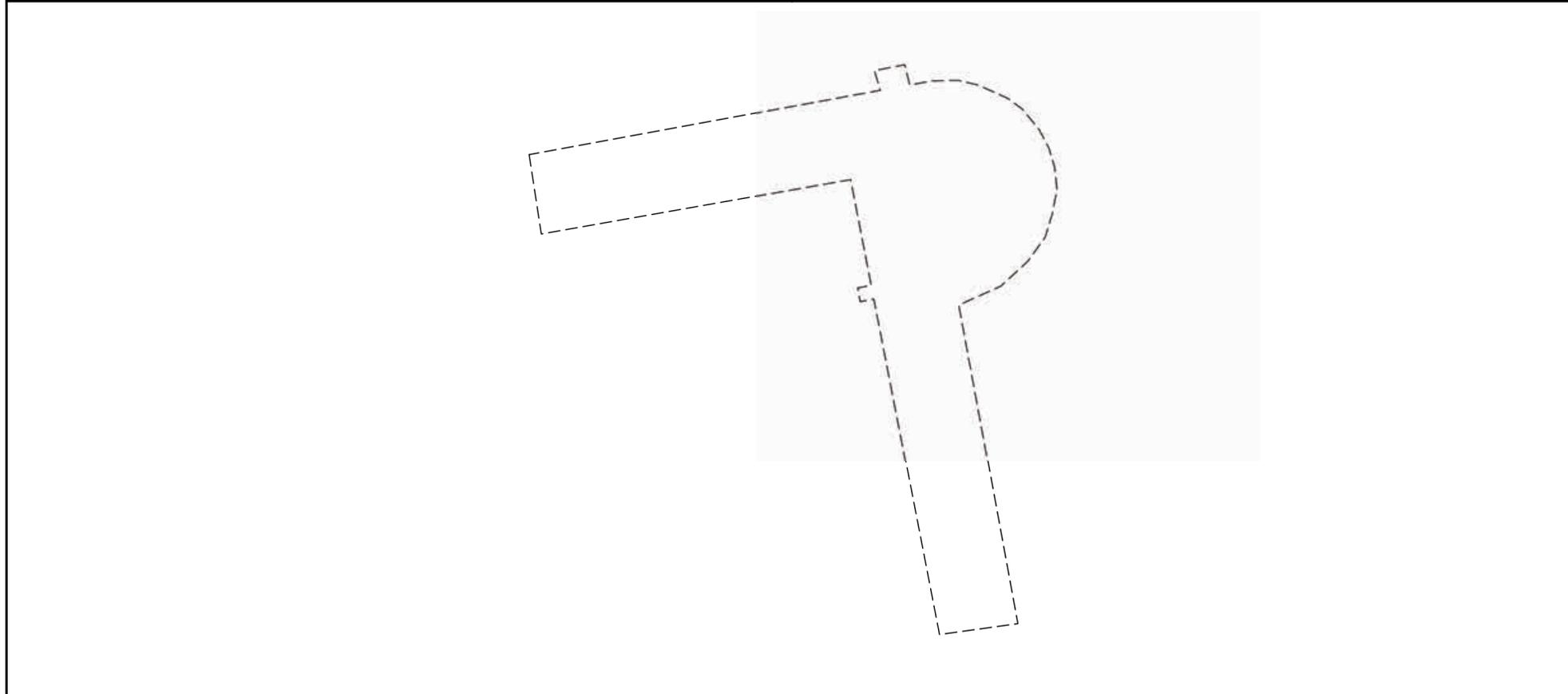
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
---------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/11



Масштаб 1:900 Условные обозначения:

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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4

Всего листов раздела 4: 13

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 53

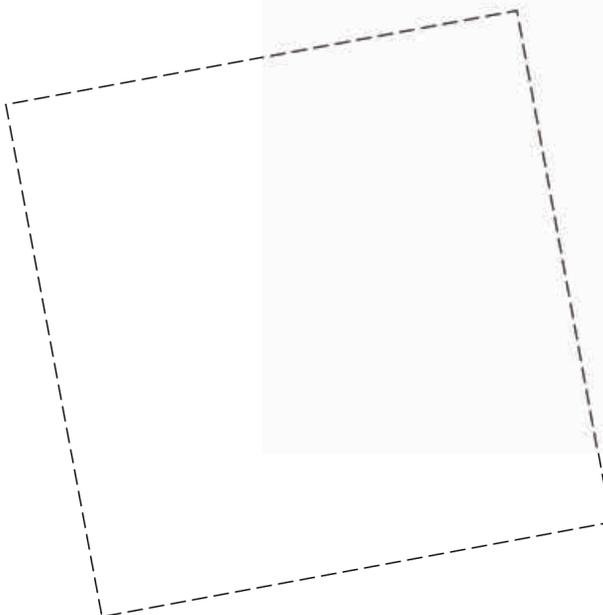
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер:

78:15:0008029:1622

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/12



Масштаб 1:30

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971			
Кадастровый номер:		78:15:0008029:1622	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:15:0008029:1622/1	185	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда
78:15:0008029:1622/2	170	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:15:0008029:1622/3	239	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:15:0008029:1622/4	248	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:15:0008029:1622/5	263	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:15:0008029:1622/6	194	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:15:0008029:1622/7	190	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
78:15:0008029:1622/8	357	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
78:15:0008029:1622/9	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971			
Кадастровый номер:		78:15:0008029:1622	
		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:15:0008029:1622/10	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:15:0008029:1622/11	2117	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	
78:15:0008029:1622/12	4	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	
78:15:0008029:1622/13	7720	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/1
Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89525.01	111091.02	-	0.1
2	89524.92	111098.48	-	0.1
3	89520.14	111115.31	-	0.1
4	89518.17	111117.08	-	0.1
5	89514.39	111119.61	-	0.1
6	89509.2	111121.7	-	0.1
7	89499.95	111124.13	-	0.1
8	89496.03	111125.41	-	0.1
9	89495.84	111122.28	-	0.1
10	89499.12	111121.25	-	0.1
11	89508.25	111118.85	-	0.1
12	89512.98	111116.95	-	0.1
13	89516.32	111114.71	-	0.1
14	89518.13	111113.08	-	0.1
15	89517.06	111107.33	-	0.1
16	89515.71	111099.44	-	0.1
17	89521.93	111098.45	-	0.1
18	89521.98	111091.97	-	0.1
1	89525.01	111091.02	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/2			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89608.54	111105.26	-	0.1
2	89610.47	111115.06	-	0.1
3	89597.6	111117.49	-	0.1
4	89597.3	111117.54	-	0.1
5	89596.99	111117.57	-	0.1
6	89596.68	111117.58	-	0.1
7	89596.37	111117.57	-	0.1
8	89596.07	111117.54	-	0.1
9	89595.76	111117.5	-	0.1
10	89595.46	111117.43	-	0.1
11	89595.17	111117.35	-	0.1
12	89594.87	111117.25	-	0.1
13	89594.59	111117.13	-	0.1
14	89594.32	111116.99	-	0.1
15	89594.05	111116.84	-	0.1
16	89593.79	111116.67	-	0.1
17	89593.54	111116.48	-	0.1
18	89593.31	111116.28	-	0.1
19	89593.09	111116.07	-	0.1
20	89592.88	111115.84	-	0.1
21	89592.69	111115.6	-	0.1
22	89592.51	111115.35	-	0.1
23	89592.35	111115.09	-	0.1
24	89592.2	111114.82	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 26

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер:

78:15:0008029:1622

1	2	3	4	5
25	89592.07	111114.54	-	0.1
26	89591.96	111114.25	-	0.1
27	89591.87	111113.96	-	0.1
28	89591.79	111113.66	-	0.1
29	89591.73	111113.36	-	0.1
30	89591.69	111113.05	-	0.1
31	89591.67	111112.74	-	0.1
32	89591.67	111112.44	-	0.1
33	89591.69	111112.13	-	0.1
34	89591.73	111111.82	-	0.1
35	89591.79	111111.52	-	0.1
36	89591.86	111111.22	-	0.1
37	89591.95	111110.93	-	0.1
38	89592.06	111110.64	-	0.1
39	89592.19	111110.36	-	0.1
40	89592.34	111110.09	-	0.1
41	89592.5	111109.83	-	0.1
42	89592.68	111109.58	-	0.1
43	89592.87	111109.34	-	0.1
44	89593.08	111109.11	-	0.1
45	89593.3	111108.89	-	0.1
46	89593.53	111108.69	-	0.1
47	89593.78	111108.51	-	0.1
48	89594.03	111108.34	-	0.1
49	89594.3	111108.18	-	0.1
50	89594.57	111108.04	-	0.1
51	89594.86	111107.92	-	0.1
52	89595.15	111107.82	-	0.1
53	89595.44	111107.73	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8	
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971				
Кадастровый номер:			78:15:0008029:1622	
1	2	3	4	5
54	89595.74	111107.67	-	0.1
1	89608.54	111105.26	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/3			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89515.8	111119.31	-	0.1
2	89516.11	111119.31	-	0.1
3	89516.42	111119.33	-	0.1
4	89516.72	111119.36	-	0.1
5	89517.03	111119.42	-	0.1
6	89517.33	111119.49	-	0.1
7	89517.62	111119.58	-	0.1
8	89517.91	111119.69	-	0.1
9	89518.19	111119.82	-	0.1
10	89518.46	111119.96	-	0.1
11	89518.73	111120.12	-	0.1
12	89518.98	111120.29	-	0.1
13	89519.22	111120.49	-	0.1
14	89519.45	111120.69	-	0.1
15	89519.67	111120.91	-	0.1
16	89519.87	111121.14	-	0.1
17	89520.06	111121.39	-	0.1
18	89520.23	111121.64	-	0.1
19	89520.39	111121.91	-	0.1
20	89520.52	111122.18	-	0.1
21	89520.65	111122.46	-	0.1
22	89520.75	111122.75	-	0.1
23	89520.84	111123.05	-	0.1
24	89520.91	111123.35	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 26

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер:

78:15:0008029:1622

1	2	3	4	5
25	89520.96	111123.65	-	0.1
26	89520.99	111123.96	-	0.1
27	89521	111124.27	-	0.1
28	89520.99	111124.57	-	0.1
29	89520.97	111124.88	-	0.1
30	89520.92	111125.19	-	0.1
31	89520.86	111125.49	-	0.1
32	89520.78	111125.78	-	0.1
33	89520.68	111126.08	-	0.1
34	89520.56	111126.36	-	0.1
35	89520.43	111126.64	-	0.1
36	89520.28	111126.91	-	0.1
37	89520.11	111127.16	-	0.1
38	89519.92	111127.41	-	0.1
39	89519.73	111127.65	-	0.1
40	89519.51	111127.87	-	0.1
41	89519.29	111128.08	-	0.1
42	89519.05	111128.27	-	0.1
43	89518.8	111128.45	-	0.1
44	89518.54	111128.62	-	0.1
45	89518.27	111128.77	-	0.1
46	89517.99	111128.9	-	0.1
47	89517.7	111129.01	-	0.1
48	89517.41	111129.11	-	0.1
49	89517.11	111129.19	-	0.1
50	89516.81	111129.24	-	0.1
51	89516.51	111129.28	-	0.1
52	89515.97	111129.34	-	0.1
53	89496.38	111131.15	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971				
Кадастровый номер:			78:15:0008029:1622	
1	2	3	4	5
54	89495.78	111121.16	-	0.1
55	89515.05	111119.38	-	0.1
56	89515.49	111119.34	-	0.1
1	89515.8	111119.31	-	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/4			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89508.77	111111.78	-	0.1
2	89508.93	111111.8	-	0.1
3	89509.1	111111.82	-	0.1
4	89509.26	111111.86	-	0.1
5	89509.41	111111.91	-	0.1
6	89509.57	111111.98	-	0.1
7	89509.71	111112.05	-	0.1
8	89509.85	111112.14	-	0.1
9	89509.98	111112.24	-	0.1
10	89510.11	111112.35	-	0.1
11	89510.22	111112.47	-	0.1
12	89510.32	111112.6	-	0.1
13	89510.42	111112.74	-	0.1
14	89510.5	111112.88	-	0.1
15	89510.57	111113.03	-	0.1
16	89510.62	111113.19	-	0.1
17	89510.66	111113.35	-	0.1
18	89510.69	111113.49	-	0.1
19	89510.95	111115.28	-	0.1
20	89510.97	111115.43	-	0.1
21	89511.07	111116.84	-	0.1
22	89511.27	111117.58	-	0.1
23	89511.45	111118.27	-	0.1
24	89512.32	111121.8	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 26

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер:

78:15:0008029:1622

1	2	3	4	5
25	89512.92	111124.14	-	0.1
26	89515.02	111132.32	-	0.1
27	89518	111135.47	-	0.1
28	89522.6	111140.32	-	0.1
29	89522.71	111140.45	-	0.1
30	89522.81	111140.58	-	0.1
31	89522.89	111140.72	-	0.1
32	89522.97	111140.87	-	0.1
33	89523.03	111141.02	-	0.1
34	89523.09	111141.23	-	0.1
35	89525.07	111149.44	-	0.1
36	89525.1	111149.64	-	0.1
37	89525.4	111152.87	-	0.1
38	89525.9	111158.33	-	0.1
39	89521.92	111158.79	-	0.1
40	89521.42	111153.23	-	0.1
41	89521.13	111150.15	-	0.1
42	89519.33	111142.69	-	0.1
43	89515.1	111138.22	-	0.1
44	89511.76	111134.69	-	0.1
45	89511.65	111134.57	-	0.1
46	89511.55	111134.44	-	0.1
47	89511.46	111134.3	-	0.1
48	89511.39	111134.15	-	0.1
49	89511.33	111134	-	0.1
50	89511.27	111133.82	-	0.1
51	89509.04	111125.13	-	0.1
52	89508.44	111122.77	-	0.1
53	89507.57	111119.23	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8	
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971				
Кадастровый номер:			78:15:0008029:1622	
1	2	3	4	5
54	89507.4	111118.59	-	0.1
55	89507.16	111117.72	-	0.1
56	89507.11	111117.46	-	0.1
57	89507.09	111117.32	-	0.1
58	89506.99	111115.88	-	0.1
59	89495.5	111116.51	-	0.1
60	89495.26	111112.52	-	0.1
61	89508.6	111111.79	-	0.1
1	89508.77	111111.78	-	0.1

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/5			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89597.41	111048.71	-	0.1
2	89614.82	111137.14	-	0.1
3	89612.57	111136.85	-	0.1
4	89612.29	111136.8	-	0.1
5	89612.13	111136.74	-	0.1
6	89611.98	111136.68	-	0.1
7	89611.83	111136.61	-	0.1
8	89611.69	111136.52	-	0.1
9	89598.41	111127.41	-	0.1
10	89598.27	111127.31	-	0.1
11	89598.15	111127.2	-	0.1
12	89598.04	111127.08	-	0.1
13	89597.93	111126.95	-	0.1
14	89597.84	111126.81	-	0.1
15	89597.76	111126.67	-	0.1
16	89597.69	111126.52	-	0.1
17	89597.63	111126.36	-	0.1
18	89597.59	111126.2	-	0.1
19	89597.56	111126.04	-	0.1
20	89597.54	111125.88	-	0.1
21	89597.54	111125.71	-	0.1
22	89597.55	111125.55	-	0.1
23	89597.57	111125.38	-	0.1
24	89597.61	111125.22	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 26

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер:

78:15:0008029:1622

1	2	3	4	5
25	89597.66	111125.07	-	0.1
26	89597.72	111124.91	-	0.1
27	89597.8	111124.77	-	0.1
28	89597.89	111124.63	-	0.1
29	89597.99	111124.49	-	0.1
30	89598.1	111124.37	-	0.1
31	89598.22	111124.26	-	0.1
32	89598.35	111124.15	-	0.1
33	89598.48	111124.06	-	0.1
34	89598.63	111123.98	-	0.1
35	89598.78	111123.91	-	0.1
36	89598.93	111123.85	-	0.1
37	89599.09	111123.81	-	0.1
38	89599.25	111123.78	-	0.1
39	89599.42	111123.76	-	0.1
40	89599.58	111123.76	-	0.1
41	89599.75	111123.77	-	0.1
42	89599.91	111123.79	-	0.1
43	89600.07	111123.83	-	0.1
44	89600.23	111123.88	-	0.1
45	89600.38	111123.94	-	0.1
46	89600.53	111124.02	-	0.1
47	89600.67	111124.11	-	0.1
48	89610.08	111130.56	-	0.1
49	89596.46	111048.89	-	0.1
1	89597.41	111048.71	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/6			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89516.25	111124.42	-	0.1
2	89516.41	111124.42	-	0.1
3	89516.58	111124.43	-	0.1
4	89516.74	111124.45	-	0.1
5	89516.9	111124.49	-	0.1
6	89517.06	111124.53	-	0.1
7	89517.21	111124.6	-	0.1
8	89517.36	111124.67	-	0.1
9	89517.5	111124.76	-	0.1
10	89517.63	111124.86	-	0.1
11	89517.76	111124.97	-	0.1
12	89517.87	111125.08	-	0.1
13	89517.98	111125.21	-	0.1
14	89518.07	111125.35	-	0.1
15	89518.16	111125.49	-	0.1
16	89518.23	111125.64	-	0.1
17	89518.28	111125.79	-	0.1
18	89518.33	111125.95	-	0.1
19	89518.36	111126.12	-	0.1
20	89518.38	111126.28	-	0.1
21	89518.38	111126.45	-	0.1
22	89518.37	111126.61	-	0.1
23	89518.35	111126.77	-	0.1
24	89518.27	111127.09	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

1	2	3	4	5
25	89518.13	111127.39	-	0.1
26	89503.12	111154.21	-	0.1
27	89503.51	111159.7	-	0.1
28	89545.49	111156.06	-	0.1
29	89498.21	111161.53	-	0.1
30	89498.13	111160.22	-	0.1
31	89499.52	111160.08	-	0.1
32	89499.22	111155.8	-	0.1
33	89497.87	111155.84	-	0.1
34	89497.63	111151.84	-	0.1
35	89499.9	111151.78	-	0.1
36	89514.64	111125.44	-	0.1
37	89514.82	111125.17	-	0.1
38	89515.05	111124.93	-	0.1
39	89515.18	111124.82	-	0.1
40	89515.31	111124.73	-	0.1
41	89515.46	111124.64	-	0.1
42	89515.61	111124.57	-	0.1
43	89515.76	111124.52	-	0.1
44	89515.92	111124.47	-	0.1
45	89516.08	111124.44	-	0.1
1	89516.25	111124.42	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971				
Кадастровый номер:			78:15:0008029:1622	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/7				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89597.41	111048.71	-	0.1
2	89598.08	111052.13	-	0.1
3	89596.89	111056.32	-	0.1
4	89596.79	111056.72	-	0.1
5	89612.64	111142.98	-	0.1
6	89610.7	111143.51	-	0.1
7	89594.77	111056.78	-	0.1
8	89594.77	111056.61	-	0.1
9	89594.8	111056.44	-	0.1
10	89594.96	111055.79	-	0.1
11	89596.95	111048.8	-	0.1
1	89597.41	111048.71	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/8			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89526.09	111090.68	-	0.1
2	89526.12	111090.94	-	0.1
3	89526.41	111105.65	-	0.1
4	89525.61	111116.1	-	0.1
5	89525.54	111118.28	-	0.1
6	89525.5	111118.45	-	0.1
7	89525.43	111118.62	-	0.1
8	89525.34	111118.77	-	0.1
9	89525.22	111118.9	-	0.1
10	89525.08	111119	-	0.1
11	89524.92	111119.09	-	0.1
12	89524.75	111119.14	-	0.1
13	89515.28	111121.08	-	0.1
14	89510.85	111122.39	-	0.1
15	89512.87	111134.18	-	0.1
16	89513.55	111136.63	-	0.1
17	89513.77	111137.33	-	0.1
18	89514.46	111137.78	-	0.1
19	89514.82	111137.91	-	0.1
20	89514.99	111138	-	0.1
21	89515.14	111138.11	-	0.1
22	89515.24	111138.21	-	0.1
23	89515.35	111138.35	-	0.1
24	89515.43	111138.49	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 26

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер:

78:15:0008029:1622

1	2	3	4	5
25	89515.49	111138.62	-	0.1
26	89515.53	111138.76	-	0.1
27	89520.2	111158.99	-	0.1
28	89518.05	111159.24	-	0.1
29	89513.55	111139.72	-	0.1
30	89513.41	111139.64	-	0.1
31	89512.56	111139.1	-	0.1
32	89512.41	111138.98	-	0.1
33	89512.28	111138.87	-	0.1
34	89512.18	111138.77	-	0.1
35	89510.3	111139.17	-	0.1
36	89510.13	111139.19	-	0.1
37	89499.22	111139.56	-	0.1
38	89500.36	111161.28	-	0.1
39	89498.21	111161.53	-	0.1
40	89494.11	111093.49	-	0.1
41	89496.56	111093.34	-	0.1
42	89496.28	111097.54	-	0.1
43	89496.31	111098.28	-	0.1
44	89498.1	111123.03	-	0.1
45	89498.9	111133.42	-	0.1
46	89499.12	111137.56	-	0.1
47	89509.97	111137.19	-	0.1
48	89511.27	111136.92	-	0.1
49	89510.64	111134.63	-	0.1
50	89508.43	111121.79	-	0.1
51	89508.41	111121.63	-	0.1
52	89508.42	111121.44	-	0.1
53	89508.46	111121.24	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

1	2	3	4	5
54	89508.54	111121.06	-	0.1
55	89508.64	111120.9	-	0.1
56	89508.78	111120.75	-	0.1
57	89508.93	111120.63	-	0.1
58	89509.1	111120.54	-	0.1
59	89509.24	111120.49	-	0.1
60	89514.77	111118.86	-	0.1
61	89523.3	111117.11	-	0.1
62	89523.34	111115.96	-	0.1
63	89524.13	111105.54	-	0.1
64	89523.81	111091.4	-	0.1
1	89526.09	111090.68	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/9

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89495.9	111123.24	-	0.1
2	89496.15	111123.93	-	0.1
3	89496.23	111124.23	-	0.1
4	89496.28	111124.53	-	0.1
5	89496.32	111124.84	-	0.1
6	89496.33	111125.15	-	0.1
7	89496.33	111125.45	-	0.1
8	89496.31	111125.76	-	0.1
9	89496.27	111126.07	-	0.1
10	89496.12	111126.75	-	0.1
1	89495.9	111123.24	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/10			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89497.74	111153.74	-	0.1
2	89498.01	111154.3	-	0.1
3	89498.11	111154.58	-	0.1
4	89498.2	111154.88	-	0.1
5	89498.26	111155.18	-	0.1
6	89498.31	111155.48	-	0.1
7	89498.34	111155.79	-	0.1
8	89498.35	111156.1	-	0.1
9	89498.35	111156.41	-	0.1
10	89498.32	111156.71	-	0.1
11	89498.28	111157.02	-	0.1
12	89498.21	111157.32	-	0.1
13	89498.13	111157.62	-	0.1
14	89498	111157.99	-	0.1
1	89497.74	111153.74	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/11			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89588.34	111058.23	-	0.1
2	89598.13	111111.7	-	0.1
3	89601.11	111110.79	-	0.1
4	89602	111115.41	-	0.1
5	89598.92	111116.16	-	0.1
6	89599.56	111119.61	-	0.1
7	89599.63	111123.54	-	0.1
8	89598.91	111126.57	-	0.1
9	89596.9	111131.07	-	0.1
10	89595.26	111133.3	-	0.1
11	89592.08	111135.89	-	0.1
12	89589.35	111137.31	-	0.1
13	89586.47	111138.18	-	0.1
14	89583.08	111138.54	-	0.1
15	89579.4	111137.83	-	0.1
16	89575.88	111136.75	-	0.1
17	89572.23	111134.12	-	0.1
18	89568.44	111130	-	0.1
19	89565.59	111123.61	-	0.1
20	89517.17	111132.58	-	0.1
21	89515.53	111120.66	-	0.1
22	89566.49	111110.7	-	0.1
23	89566.1	111108.63	-	0.1
24	89568.17	111108.25	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 22 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8	
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971				
Кадастровый номер:			78:15:0008029:1622	
1	2	3	4	5
25	89568.55	111110.31	-	0.1
26	89584.59	111107.18	-	0.1
27	89576.32	111060.08	-	0.1
1	89588.34	111058.23	-	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 23 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971				
Кадастровый номер:			78:15:0008029:1622	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/12				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89566.81	111101.12	-	0.1
2	89567.19	111103.19	-	0.1
3	89565.12	111103.57	-	0.1
4	89564.74	111101.51	-	0.1
1	89566.81	111101.12	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:15:0008029:1622/13			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89585.69	111047.45	-	0.1
2	89586.01	111050.82	-	0.1
3	89597.41	111048.71	-	0.1
4	89615.8	111142.13	-	0.1
5	89578.41	111152.26	-	0.1
6	89498.21	111161.53	-	0.1
7	89494.11	111093.49	-	0.1
8	89507.68	111092.65	-	0.1
9	89509.91	111092.96	-	0.1
10	89512.76	111092.53	-	0.1
11	89516.87	111092.64	-	0.1
12	89516.8	111091.92	-	0.1
13	89519.87	111091.62	-	0.1
14	89519.97	111092.6	-	0.1
15	89534.33	111088.09	-	0.1
16	89533.68	111084.93	-	0.1
17	89539.41	111083.74	-	0.1
18	89534.9	111063.14	-	0.1
19	89534.14	111054.76	-	0.1
20	89539.15	111054.3	-	0.1
21	89557.3	111051.97	-	0.1
1	89585.69	111047.45	-	0.1
1	89588.34	111058.23	-	0.1
2	89598.13	111111.7	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 25 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1622

1	2	3	4	5
3	89601.11	111110.79	-	0.1
4	89602	111115.41	-	0.1
5	89598.92	111116.16	-	0.1
6	89599.56	111119.61	-	0.1
7	89599.63	111123.54	-	0.1
8	89598.91	111126.57	-	0.1
9	89596.9	111131.07	-	0.1
10	89595.26	111133.3	-	0.1
11	89592.08	111135.89	-	0.1
12	89589.35	111137.31	-	0.1
13	89586.47	111138.18	-	0.1
14	89583.08	111138.54	-	0.1
15	89579.4	111137.83	-	0.1
16	89575.88	111136.75	-	0.1
17	89572.23	111134.12	-	0.1
18	89568.44	111130	-	0.1
19	89565.59	111123.61	-	0.1
20	89517.17	111132.58	-	0.1
21	89515.53	111120.66	-	0.1
22	89566.49	111110.7	-	0.1
23	89566.1	111108.63	-	0.1
24	89568.17	111108.25	-	0.1
25	89568.55	111110.31	-	0.1
26	89584.59	111107.18	-	0.1
27	89576.32	111060.08	-	0.1
1	89588.34	111058.23	-	0.1
1	89515.71	111099.44	-	0.1
2	89517.06	111107.33	-	0.1
3	89512.92	111107.98	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 26 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8	
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248265971				
Кадастровый номер:			78:15:0008029:1622	
1	2	3	4	5
4	89511.5	111100.02	-	0.1
1	89515.71	111099.44	-	0.1
1	89566.81	111101.12	-	0.1
2	89567.19	111103.19	-	0.1
3	89565.12	111103.57	-	0.1
4	89564.74	111101.51	-	0.1
1	89566.81	111101.12	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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 07.10.2024, поступившего на рассмотрение 07.10.2024, 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: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер:	78:15:0008029:1007		
Номер кадастрового квартала:	78:15:0008029		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:8029:0:30		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А		
Площадь:	6910.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Крытый спортивный комплекс с блок-модульной котельной		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1929		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	255003194.59		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:15:0008029:2, 78:15:0008029:5, 78:15:0008029:1622		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:15:0008029:1141, 78:15:0008029:1142, 78:15:0008029:1143, 78:15:0008029:1144, 78:15:0008029:1145, 78:15:0008029:1146, 78:15:0008029:1147, 78:15:0008029:1148, 78:15:0008029:1149, 78:15:0008029:1150		
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер:		78:15:0008029:1007	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781610572930005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Ушаковские бани "Гигант", 2016-03-10, 10-67 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		дата завершения кадастровых работ: 20.02.2007 Дёмина Дарья Александровна, СНИЛС 10715847450, договор на выполнение кадастровых работ от 02.12.2021 № 1513, дата завершения кадастровых работ: 17.12.2021	
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; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

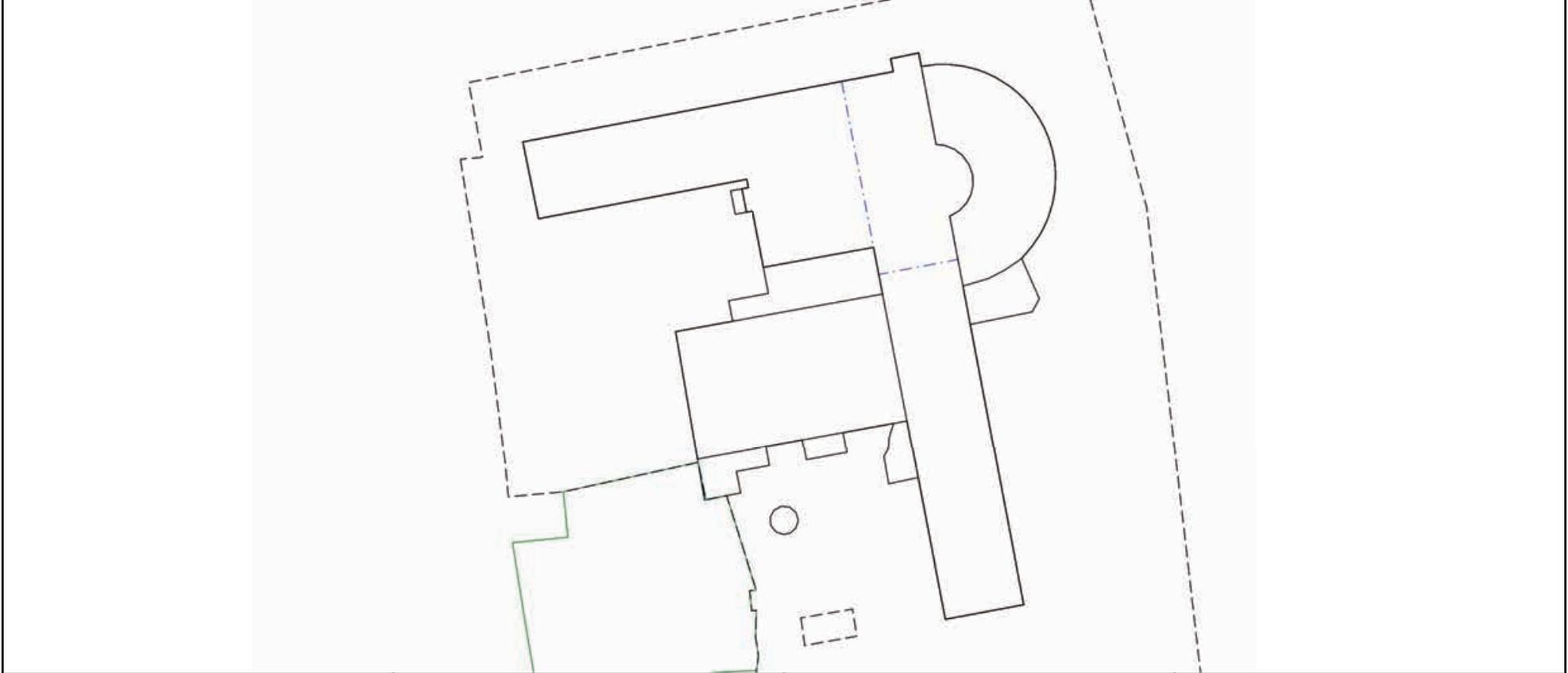
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

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



Масштаб 1:900	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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 5.1	Всего листов раздела 5.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер:		78:15:0008029:1007	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат МСК-78, зона I						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	89588.34	111056.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	89599.07	111113.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	89601.04	111113.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	89601.92	111117.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	89599.88	111117.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	89600.17	111120.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	89600.16	111122.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	89599.92	111124.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	89599.42	111126.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	89598.95	111127.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	89598.21	111129.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	89596.77	111131.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	_____ инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
_____	_____	
полное наименование должности		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

13	89595.95	111132.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	89594.84	111133.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	89593.48	111134.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	89591.96	111135.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	89590.55	111136.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	89588.75	111137.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	89586.9	111137.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	89585.14	111138.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	89583.46	111138.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	89581.08	111138.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	89579.04	111137.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	89576.8	111137.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	89575.27	111136.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	89574.07	111135.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	89572.44	111134.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	89571.43	111133.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	89570.56	111133.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5.1 Всего листов раздела 5.1: 12 Всего разделов: 5 Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

30	89564.42	111135.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	89562.41	111134.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	89560.5	111125.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	89517.73	111133.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	89515.5	111121.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	89537.08	111117.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	89536.13	111112.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	89540.34	111112.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	89541.8	111112.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	89543.19	111112.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	89545.38	111113.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	89543.98	111105.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	89540.97	111106.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	89539.83	111100.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	89542.85	111099.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	89541.83	111094.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	89538.95	111094.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

47	89538.02	111089.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	89534.73	111090.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	89533.64	111084.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	89559.4	111080.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	89560.98	111089.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	89564.12	111088.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	89565.23	111094.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	89577.8	111092.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	89577.31	111089.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	89580.88	111088.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	89581.37	111091.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	89582.64	111091.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	89576.63	111059.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	89588.34	111056.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	89530.98	111094.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	89532.09	111095.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	89532.68	111096.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518
 Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

4	89532.55	111097.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	89531.73	111098.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	89530.52	111099.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	89529.32	111098.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	89528.64	111097.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	89528.38	111096.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	89528.75	111095.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	89529.72	111094.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	89530.98	111094.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	89588.34	111056.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	89599.07	111113.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	89601.04	111113.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	89601.92	111117.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	89599.88	111117.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	89600.17	111120.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	89600.16	111122.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	89599.92	111124.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

9	89599.42	111126.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	89598.95	111127.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	89598.21	111129.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	89596.77	111131.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	89595.95	111132.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	89594.84	111133.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	89593.48	111134.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	89591.96	111135.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	89590.55	111136.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	89588.75	111137.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	89586.9	111137.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	89585.14	111138.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	89583.46	111138.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	89581.08	111138.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	89579.04	111137.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	89576.8	111137.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	89575.27	111136.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

26	89574.07	111135.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	89572.44	111134.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	89571.43	111133.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	89570.56	111133.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	89568.85	111130.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	89567.49	111128.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	89566.36	111124.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	89560.5	111125.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	89517.73	111133.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	89515.5	111121.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	89537.08	111117.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	89545.75	111115.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	89545.38	111113.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	89543.98	111105.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	89542.85	111099.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	89541.83	111094.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	89539.92	111083.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

43	89559.4	111080.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	89560.98	111089.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	89565.13	111111.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	89572.26	111110.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	89569.21	111093.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	89577.8	111092.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	89577.62	111091.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	89581.19	111090.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	89581.37	111091.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	89582.64	111091.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	89576.63	111059.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	89588.34	111056.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	89588.34	111056.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	89599.07	111113.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	89601.04	111113.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	89601.92	111117.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	89599.88	111117.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

6	89587.97	111120.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	89587.83	111121.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	89587.26	111122.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	89586.29	111124.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	89584.86	111125.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	89583.34	111125.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	89581.77	111125.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	89580.23	111125.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	89579.03	111124.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	89577.88	111123.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	89577	111122.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	89566.36	111124.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	89517.73	111133.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	89515.5	111121.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	89545.75	111115.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	89565.13	111111.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	89572.26	111110.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

23	89569.21	111093.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	89577.8	111092.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	89577.62	111091.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	89581.19	111090.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	89581.37	111091.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	89582.64	111091.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	89576.63	111059.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	89588.34	111056.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	89597.58	111105.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	89599.07	111113.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	89601.04	111113.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	89601.92	111117.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	89599.88	111117.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	89587.97	111120.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	89587.83	111121.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	89587.26	111122.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	89586.29	111124.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 11 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 12		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518						
Кадастровый номер:			78:15:0008029:1007			
10	89584.86	111125.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	89583.34	111125.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	89581.77	111125.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	89580.23	111125.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	89579.03	111124.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	89577.88	111123.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	89577	111122.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	89570.41	111123.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	89568.12	111111.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	89572.26	111110.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	89597.58	111105.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 78.1

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

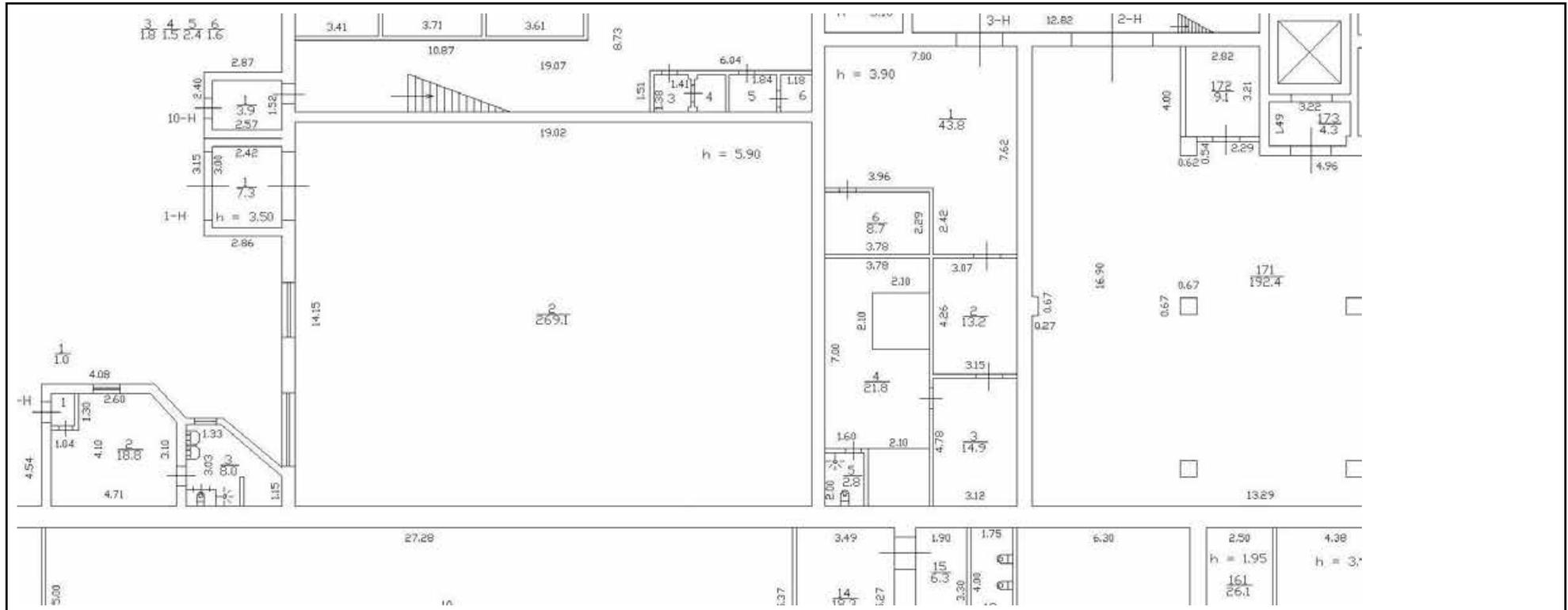
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер:		78:15:0008029:1007	

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	78:15:0008029:1141	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	276.4
2	78:15:0008029:1142	1	10-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	416.9
3	78:15:0008029:1143	1, 2, 3, 4	2-Н, 2-Н, 2-Н, 2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	5767.7
4	78:15:0008029:1144	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	105.2
5	78:15:0008029:1145	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	16.6
6	78:15:0008029:1146	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	27.8
7	78:15:0008029:1147	1	6-Н,7-Н,8-Н,10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	681.8
8	78:15:0008029:1148	1	7-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	25.2
9	78:15:0008029:1149	1	8-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	10.2
10	78:15:0008029:1150	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	34.7

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

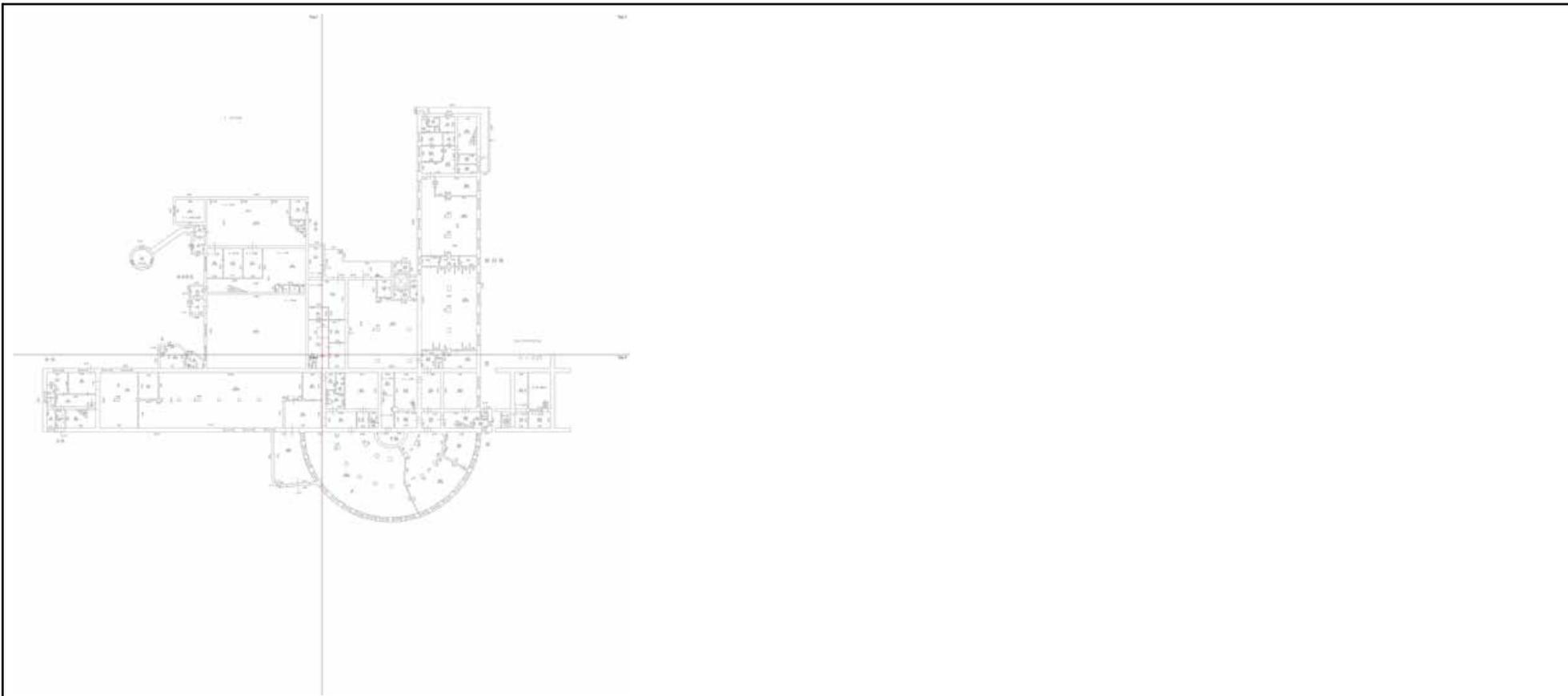
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

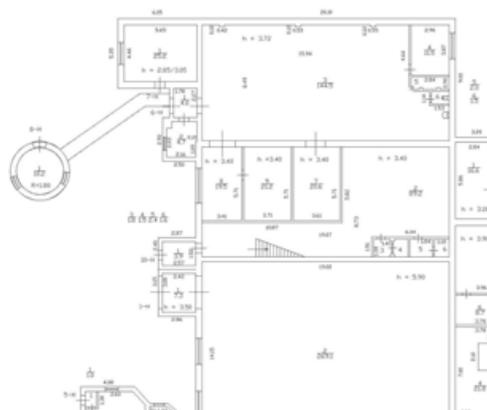
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

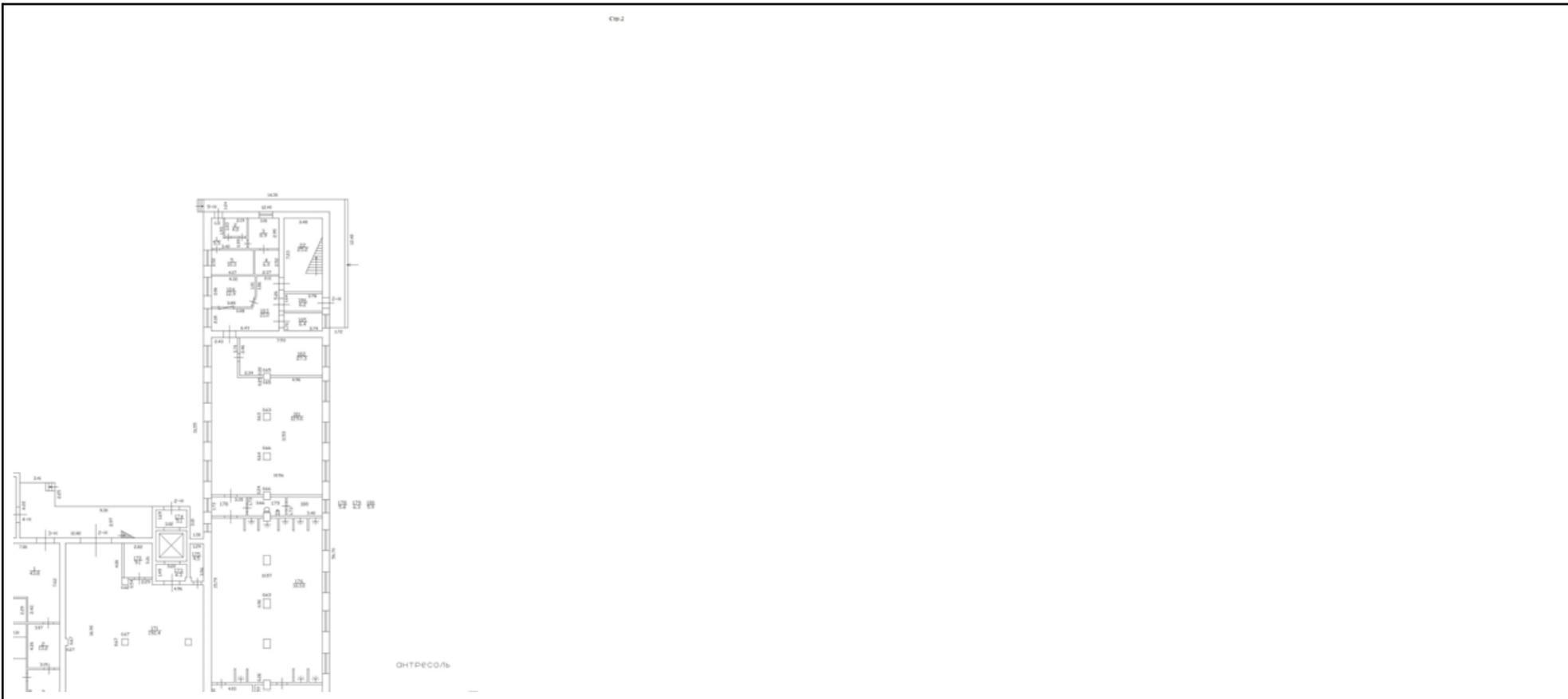
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

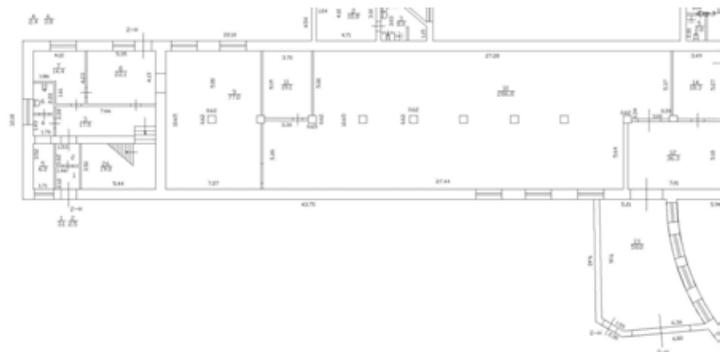
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

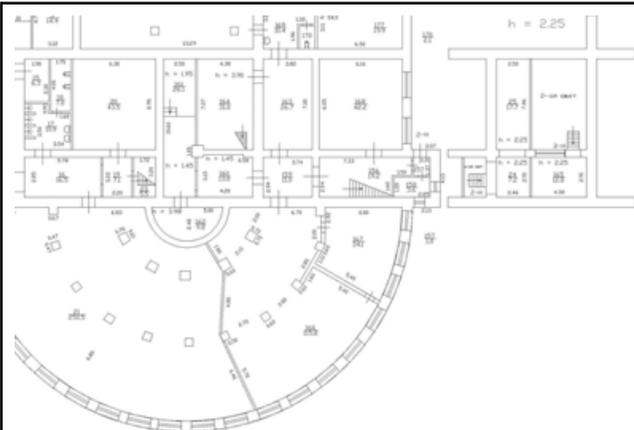
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

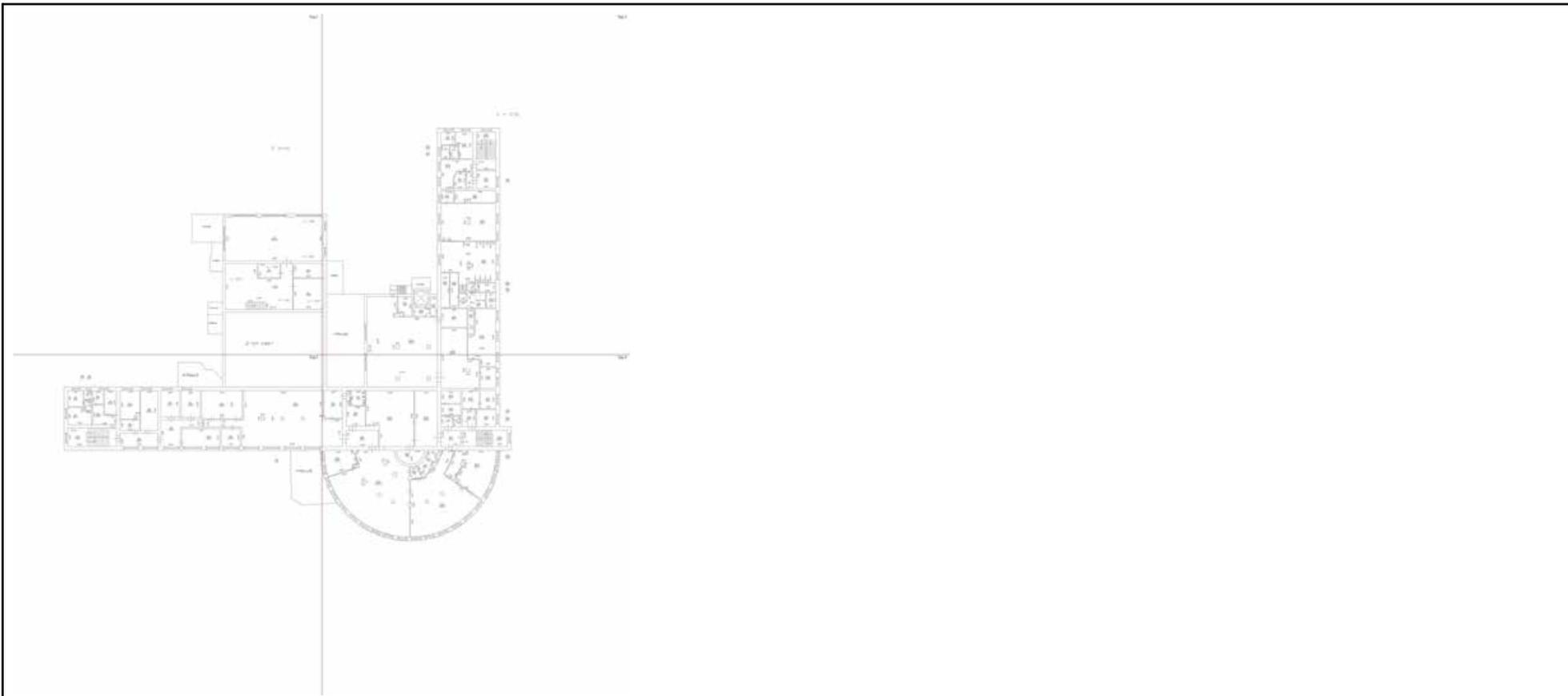
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

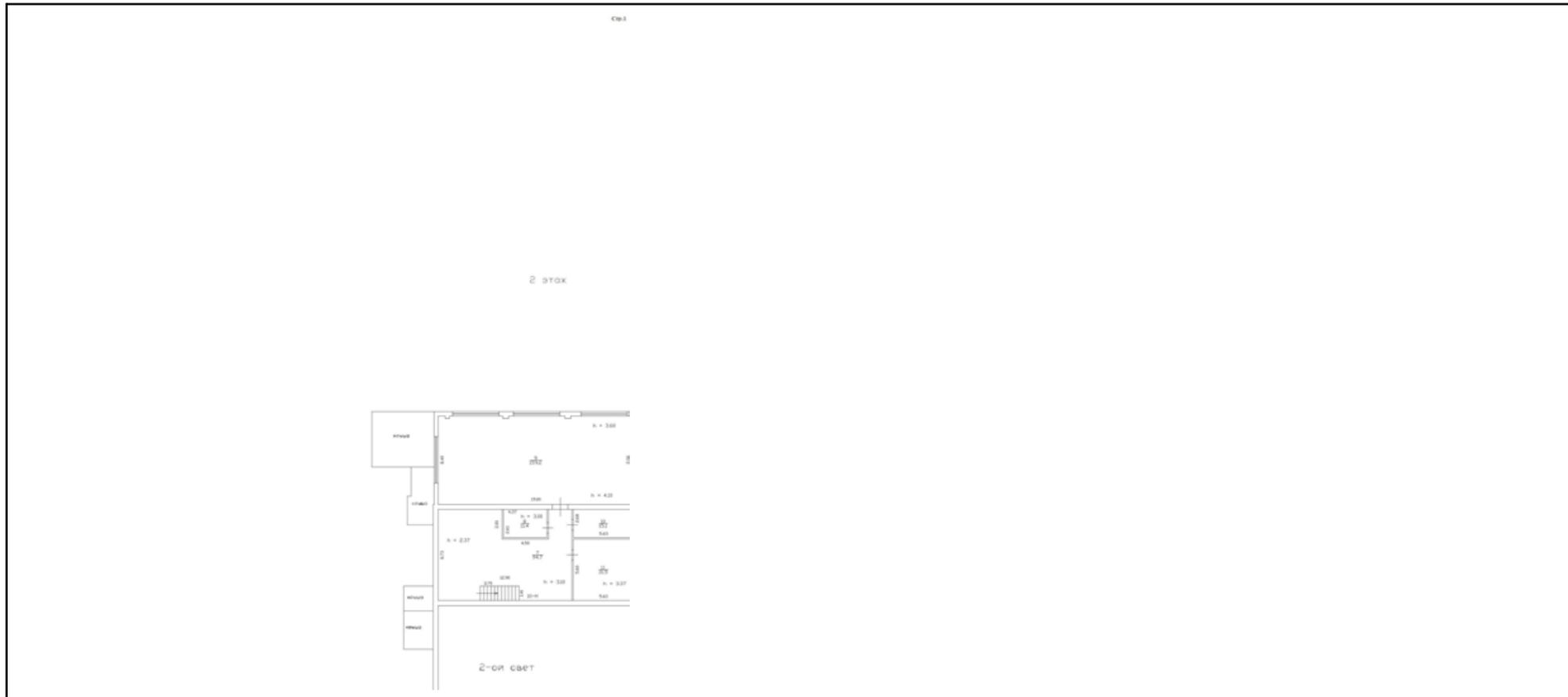
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

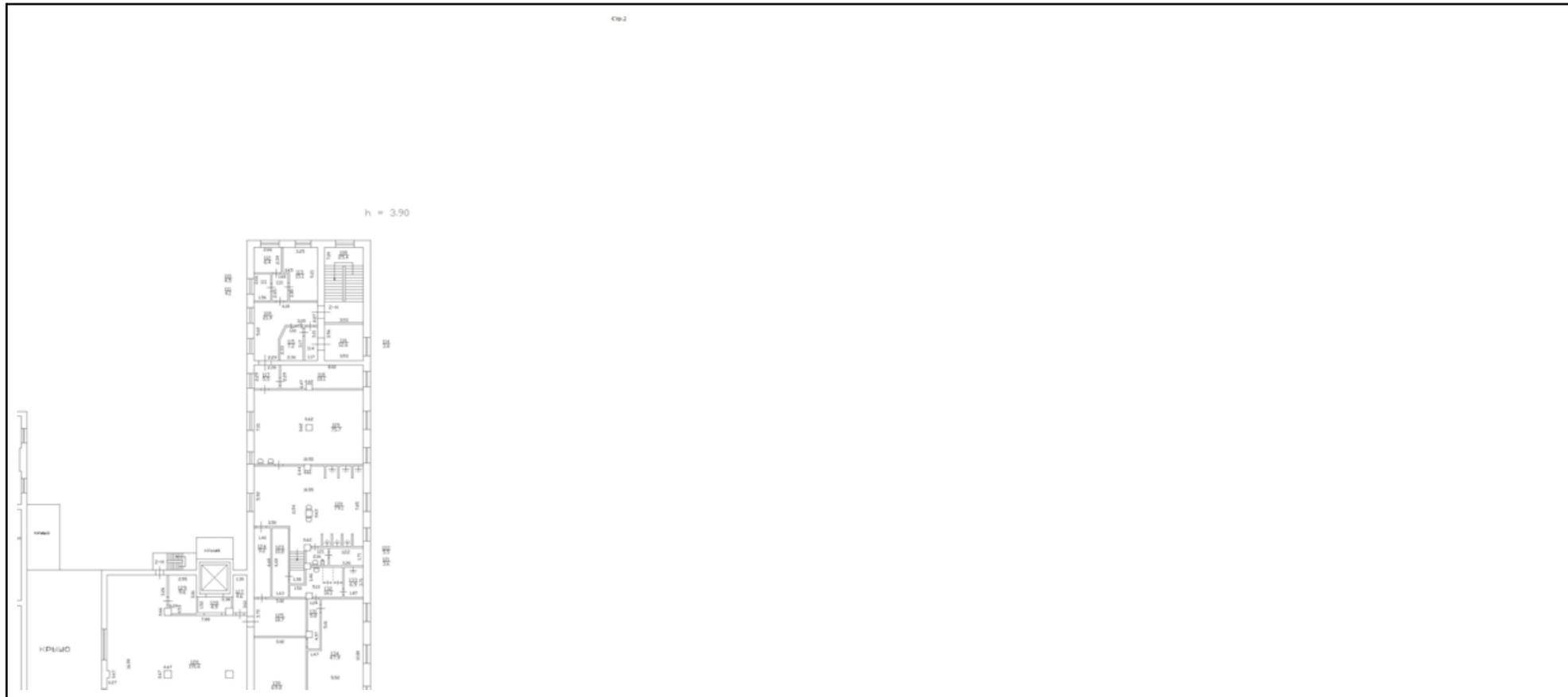
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

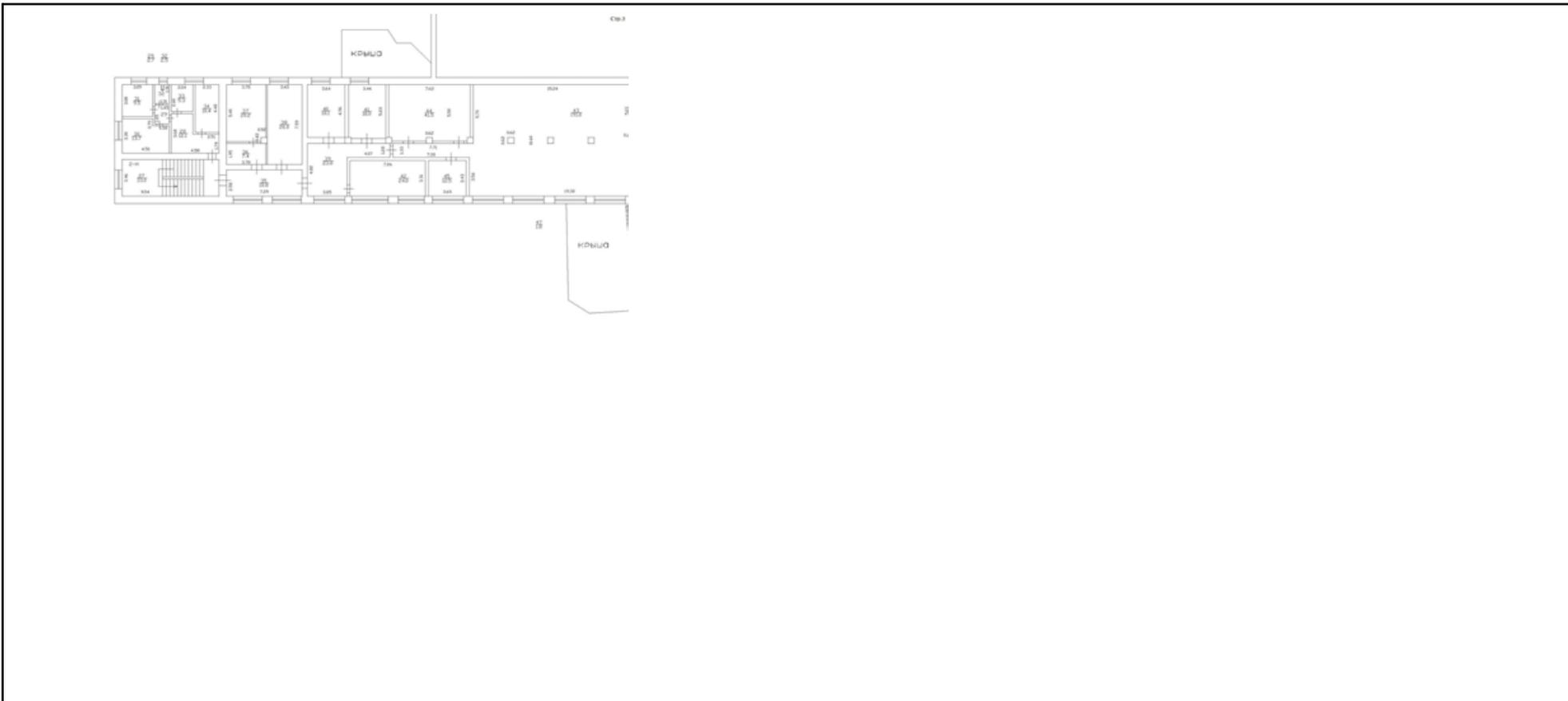
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518	
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007	Номер этажа (этажей): 2



Стр. 4

Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

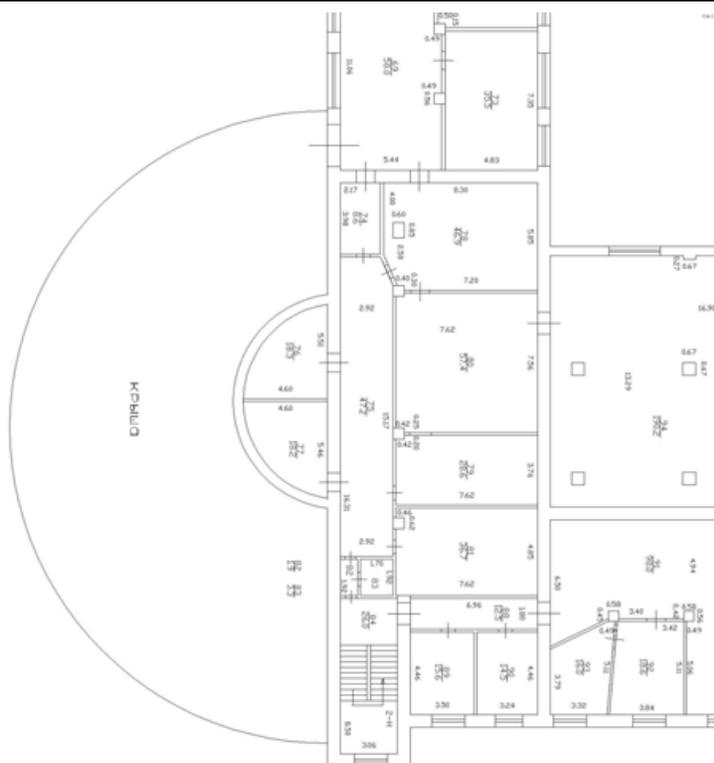
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

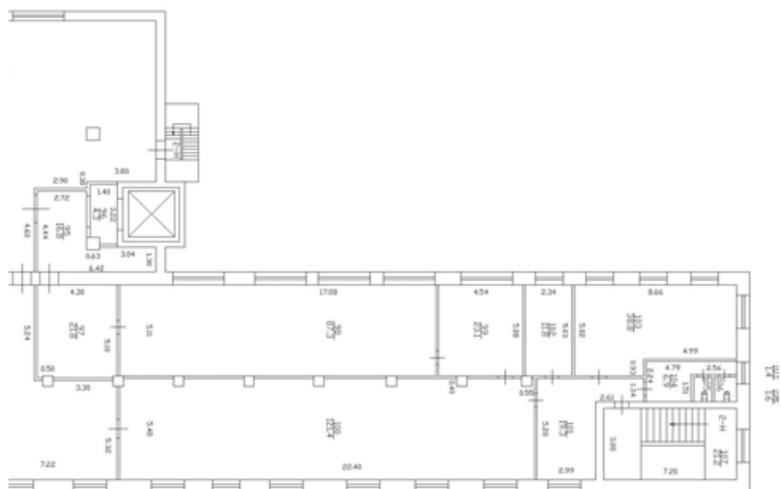
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

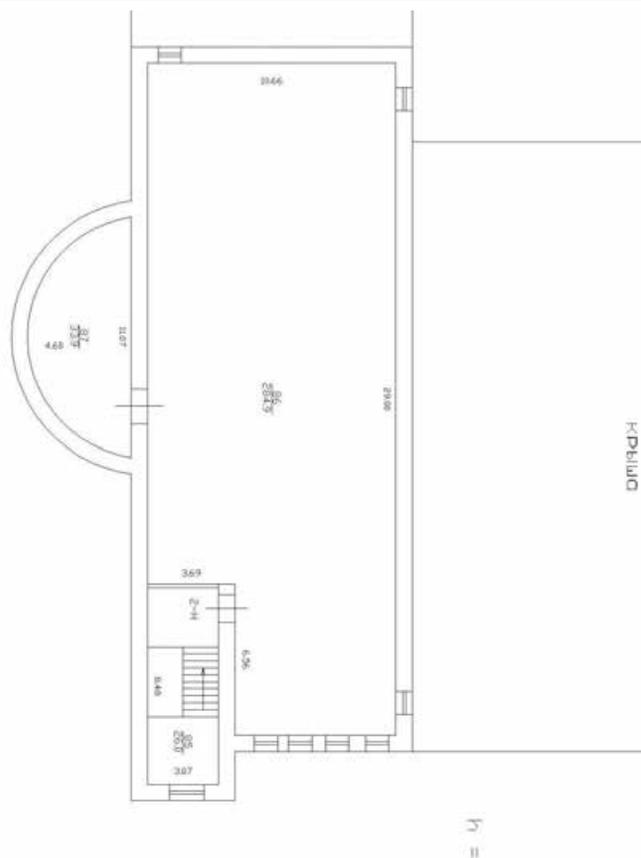
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

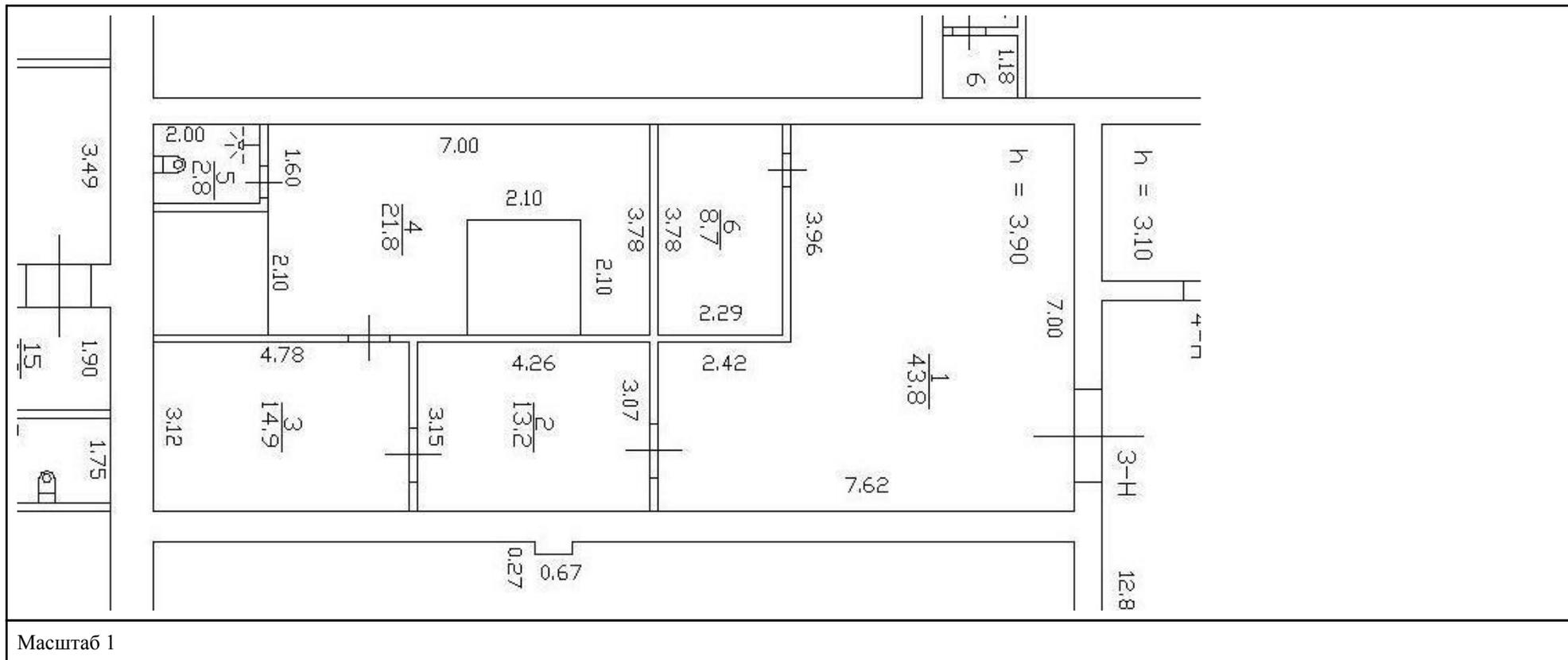
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

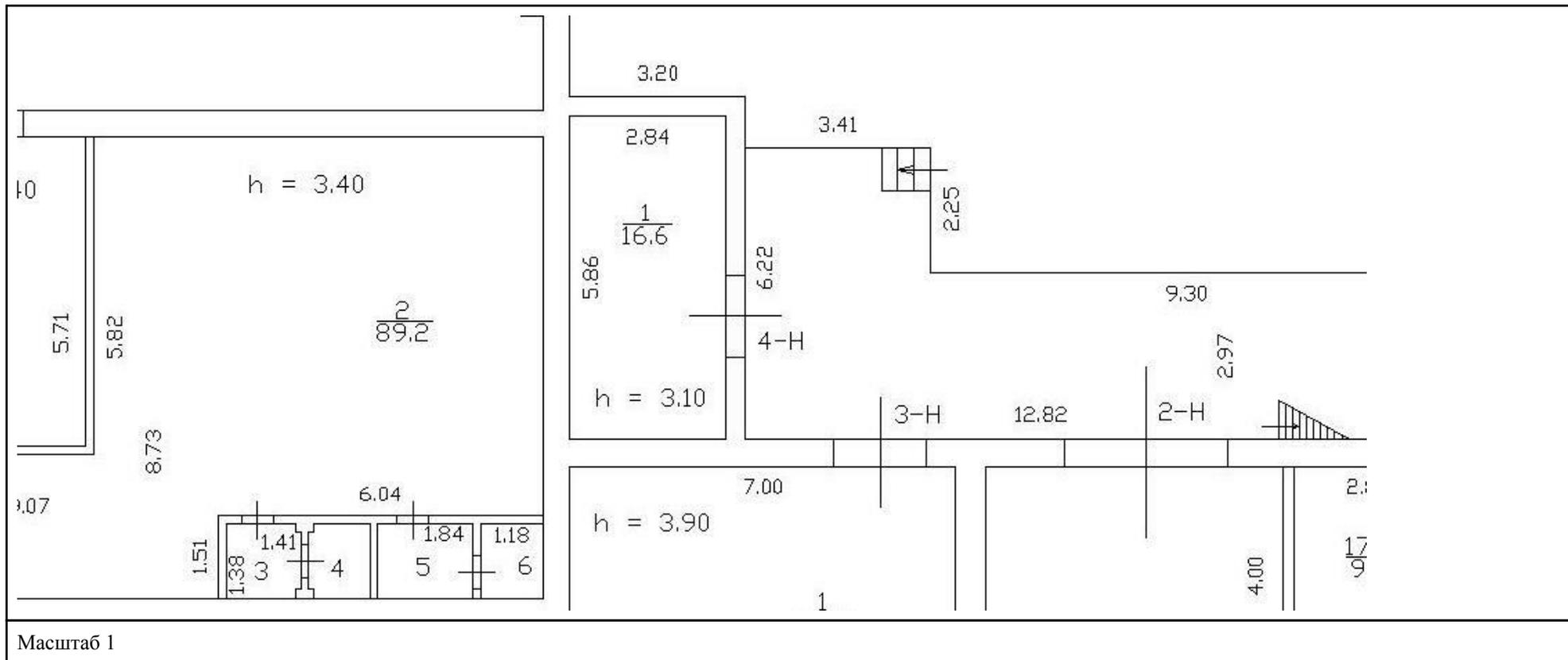
инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007		Номер этажа (этажей): 1	



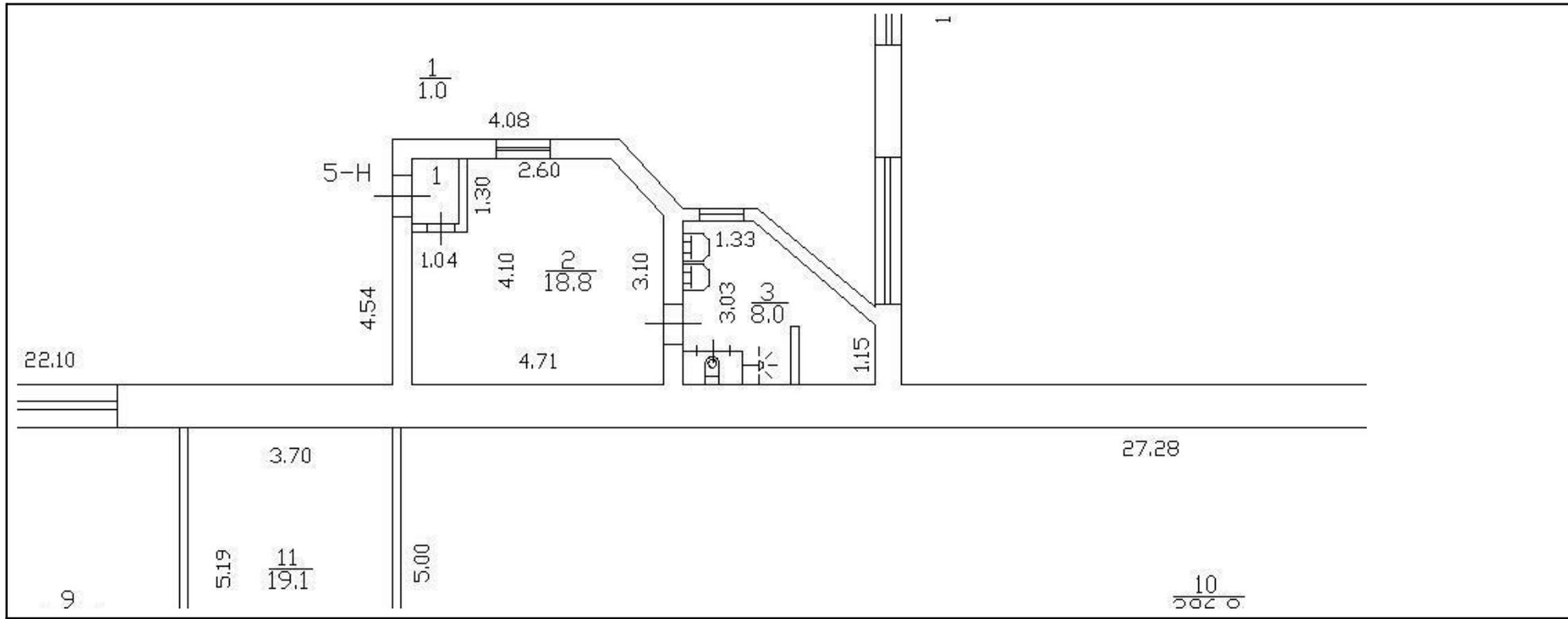
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518		Номер этажа (этажей): 1	
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007			



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

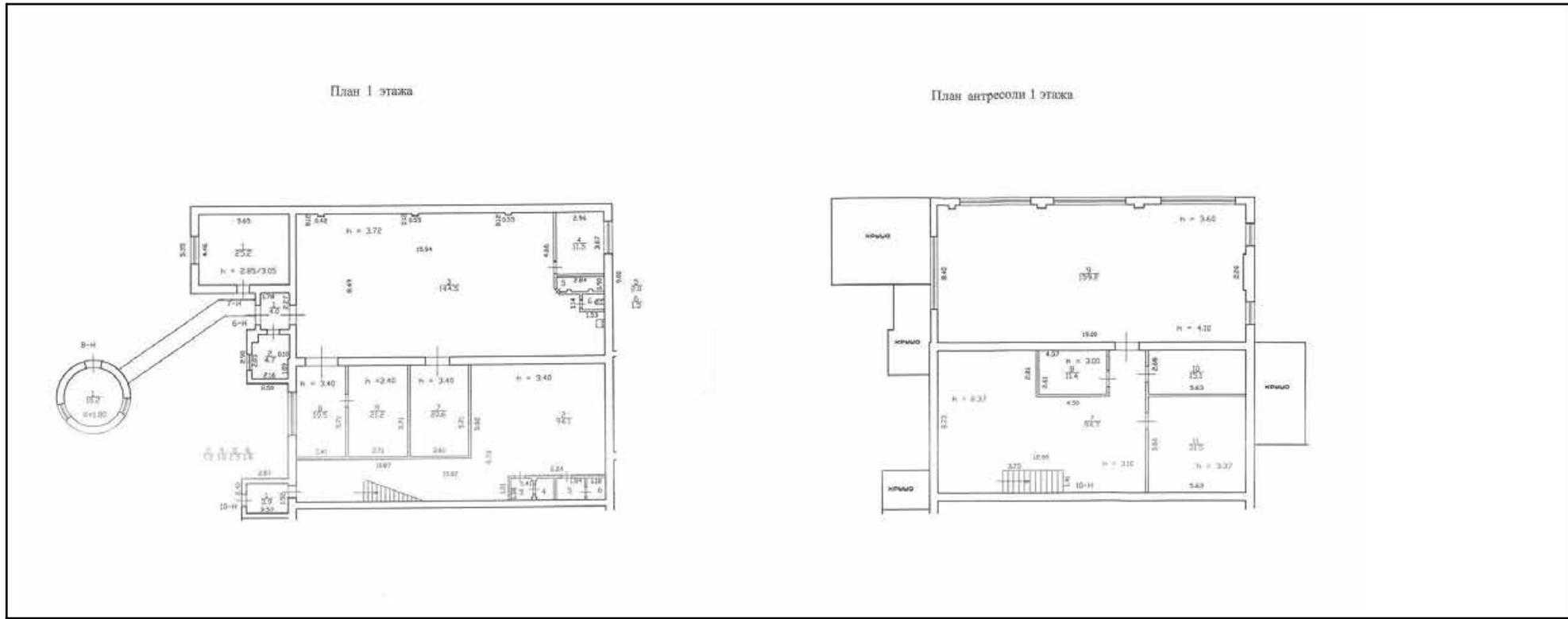
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8 Всего листов раздела 8: 24 Всего разделов: 5 Всего листов выписки: 40

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518

Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007 Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

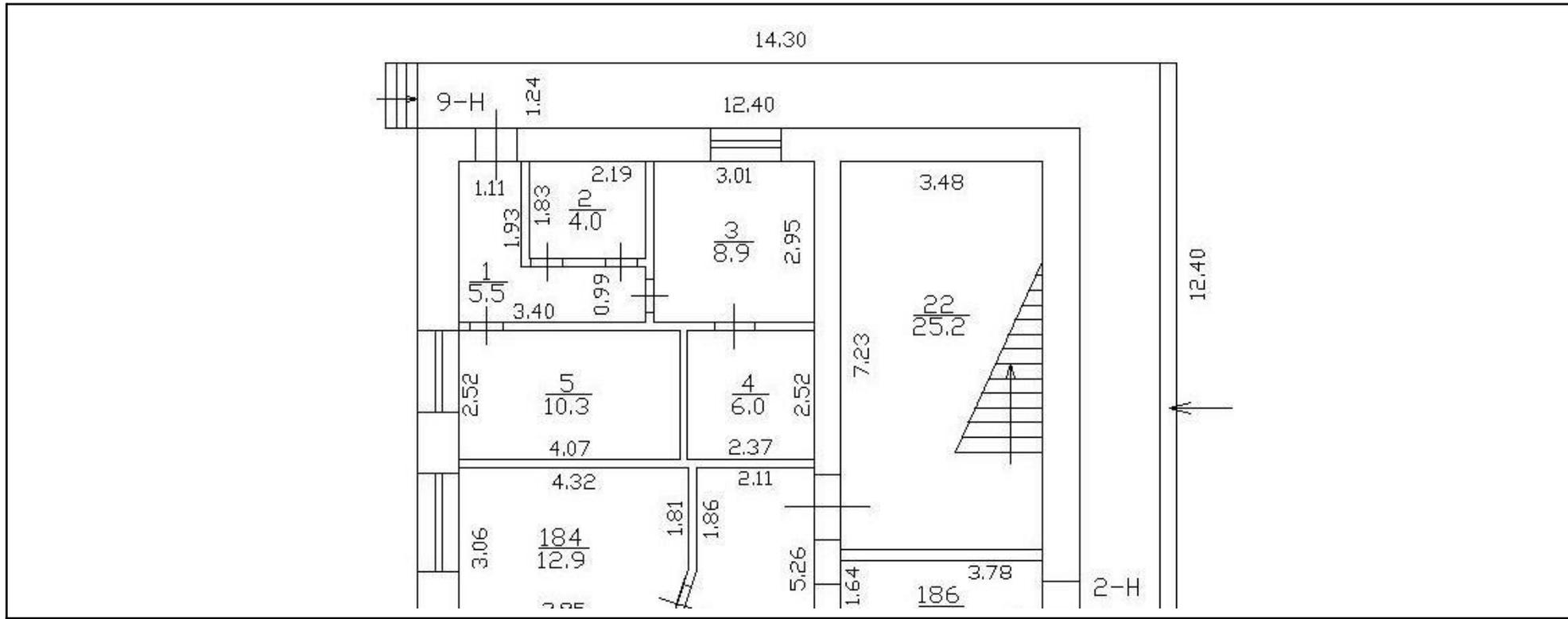
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518			
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 40
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248266518		Номер этажа (этажей): 1	
Кадастровый номер: 78:15:0008029:1007			



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Исследуемый объект расположен в квартале западнее проспекта Стачек, бывшей Петергофской дороги. В первой половине XVIII в. территории вокруг нее были мало освоены. Только поблизости у впадения речки Тентелевки в Таракановку располагалась деревня Тентелева (бывший финский хутор Телтнис) и деревня Волынкина (Катеринховенкюля – деревня дворца Екатерины). Дальше к югу находилась по берегу речки Красной деревня Автово. Единственная усадьба в этих местах принадлежала директору Канцелярии от строений – Ульяну Синявину. Она располагалась на пересечении речки Емельяновки с просекой, проложенной для Московской дороги.

В 1760-х гг. болотистые и лесные земли были розданы Петром III для освоения и устройства загородных дач и резиденций государственным деятелям, сенаторам и военным.

Е.Р. Дашкова пишет об этом в своих воспоминаниях: «... Между Петербургом и Красным Кабаком на расстоянии 10 верст протянулись болота и густые леса. Кто-то посоветовал Петру III раздать эти земли. Многие богатые вельможи осушили, превратили их в прелестные дачи...»¹.

В течение 1760–1790-х гг. здесь были построены усадебные комплексы, принадлежащие выдающимся персонам – сенаторам, придворным, военным и государственным деятелям. Среди них были: тайный секретарь Д.В. Волков, канцлер М.И. Воронцов, обер-прокурор Сената П.Н. Трубецкой и другие. От тех времен сохранилась лишь усадьба Е.Р. Дашковой «Кирьяново».

В 1760–1790-х гг. пожалованные участки уже были освоены, на них появились усадебные ансамбли и парки. «Сии мызы возведены мало-помалу по построении Императорских увеселительных замков, а из находящихся на низком берегу морского залива почти все во время царствования нынешней Императрицы, пожаловавшей просящим оные места от правой стороны дороги до залива, на 50 и до 200 сажень поперечника, чем болотный лес отчасти преобразован был в великолепные летние мызы. Число загородных домов по сей большой дороге умножается еще беспрестанно, и почти во всех живут летом их владельцы или нанявшие оные; ибо достаточных особ, имеющих нужду по прошествии долговременной зимы воспользоваться летним воздухом, увеселениями и сельскими приятностями, здесь много...»².

Все большие сады имели парки в голландском стиле, с прямыми дорожками, аллеями и пр. Новейшие усадьбы были оформлены в английском стиле, с извивающимися дорожками, каналами, островами и пр. Дома в садах были чрезвычайно разнообразны; деревянные и каменные, маленькие и большие.

В 1770-е гг. участок, непосредственно принадлежащий исследуемому объекту и примыкающие к нему территории, принадлежали сенатору М.Ф. Соймонову, впоследствии переходившие от одного владельца к другому.

Описание участка приводит И.-Г. Георги: «Бывшая Соймонова, ныне Измайлова дача по правой стороне дороги на третьей версте недавно заложена. Перед знатным деревянным домом в два этажа и с бельведером выстроенным, находится у дороги знатный пруд с перевозом и позади дома увеселительное место для прогулки с каналами,

¹ Дашкова Е.Р. Литературные сочинения.

² Георги И.-Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного с планом. С. 511–512.

дорожками, храмами, беседками и пр., до залива простирающееся и имеющее также при одном два деревянных загородных дома»³.

В книге М.И. Пыляева также упоминается эта усадьба: «Из больших усадеб по той же правой стороне дороги стояла мыза известного сибирского губернатора Ф.И. Соймонова, после него дача принадлежала генерал-майору Измайлову <...> Дача Измайлова стояла у самой дороги, перед домом был большой пруд с перевозом, а позади дома шел большой красивый парк с каналами, дорожками, храмами, беседками, пробиравшимися до взморья. На берегу последнего стояло еще два деревянных дома»⁴.

Около 1820г. дача перешла в руки графини, действительной статской советницы Завадовской. План этого времени зафиксировал усадьбу, во многом совпадающую с описанием И.-Г. Георги: «...вдоль дороги между северной и южной границами имения тянулся широкий пруд (протяженностью более 400м, между нынешними домами №№ 15 и 23). Своими боковыми протоками пруд уходил в глубину английского сада и превращался в прихотливые протоки, окружавшие несколько островков. За садом начинался лесной массив, прорезанный ведущей к морю аллеей»⁵. Направление вышеописанной аллеи совпадает с трассой западной части улицы Зои Космодемьянской.

В начале XIXв. загородный характер местности начал меняться в связи с развитием здесь промышленности, начало которому положило основание чугунолитейного завода Огарева, превратившегося впоследствии в крупнейший индустриальный гигант – Путиловский (Кировский) завод. На дачах стали возникать различные промышленные предприятия: резиновая и красочная фабрика на даче Панамарева, на даче купца Бетлинга – два сахарных завода, тесемочная фабрика и химическое заведение, на даче купца Овсянникова – ткацкая фабрика и химическое производство, на дачах Геллера, Рудометова и Якимова работали шелковые фабрики.

Усадьбы стали постепенно приходить в упадок: «Былой барской жизни на петергофской дороге, теперь не осталось ни следа, ни предания <...> Извилистые как речки, пруды, живописные рожицы, посреди таких же полян, насыпные возвышения, увенчанные храмами, беседками, каменной, величественной архитектуры, дворцы – все это кануло теперь в вечность, развалилось, вросло в землю. От прежнего величия уцелело только несколько полубвалившихся домиков-навильонов, некогда служивших для помещения многочисленных гостей, проживавших у прежних именитых хозяев. Теперь же последние отдаются внайм под кабаки и трактиры»⁶.

Процесс особенно активизировался после 1861г. в связи с бурным развитием промышленности. Мелкие предприятия сменялись крупными, уничтожавшими загородный ландшафт. Вырубались деревья, прокладывались новые улицы. Вместо прежних усадеб возникали бараки для рабочих, лавки, кабаки, больницы, школы. В свою очередь, эти постройки были снесены в процессе последующих реконструкций.

Среди немногих сохранившихся – фабричный корпус (Промышленная улица, дом б), дом Е.П. Овсянниковой и здание Общества потребителей Путиловского завода

³ Георги И.-Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного с планом. С. 511–512.; Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. С. 74.

⁴ Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. С. 121.

⁵ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. С. 57.

⁶ Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. С. 111; Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. С. 74.

(пр. Стачек 37, 39), два перестроенных корпуса Алафузовской больницы (Севастопольская ул., 15, лит. А, 19, лит. А).

На рубеже веков изменилась и функциональная направленность рассматриваемого участка. На Ушаковской улице возникло помимо жилых домов несколько зданий социального характера: Ушаковская вечерняя школа, ночлежный дом и Алафузовская больница, перестроенная из бывшей Михайловской клеенчатой мануфактуры по завещанию его владельца С.Г. Алафузова. Перестройка и расширение корпусов городской Алафузовской больницы были выполнены архитектором П.Ю. Сюзором совместно с архитектором Э.Ф. Виррихом в 1897–1900, 1910 гг.⁷

В конце XIX – начале XX вв. на территории имения были проложены параллельные Ушаковская и Земская улицы и соединивший их Арсеновский переулок. Сад был вырублен, пруды постепенно засыпаны. Лишь дорога в деревню Волинкину, вдоль северной границы усадьбы, сохранилась до сих пор (в настоящее время – Оборонная улица), а западная часть трассы улицы Зои Космодемьянской (бывшей Ушаковской), сохраняет направление ведущей к морю аллеи.

Коренные преобразования исследуемого участка наступили в 1920-х гг. Решение о преобразовании Путиловского района было вынесено 17.07.1919г. на четвертом заседании Совета по урегулированию плана Петрограда и его окраин. Участниками заседания, заслушавшими сообщения И.А. Фомина и М.И. Рославлева, было принято решение о проведении конкурса, причем подчеркнута необходимость «широкой трактовки вопроса о перепланировке этого района».

В 1920-е гг. на всей территории СССР шло активное развитие городов и промышленности, решалась проблема жилищного строительства (например, в Сибири к этому времени часть населения всё еще жили в землянках). Всё это, наряду с внедрением новой идеологии, привело к появлению современных типов зданий: фабрик-кухонь, клубов, дворцов труда, домов-коммун и других. Они стали наиболее подходящими типами и для конструктивистов, т. к. ярко выраженная функция позволяла выстроить вокруг нее и структурированный интерьер, предполагающий строгую дисциплину его использования, и выразительную внешнюю форму. Игра пространственных объемов, отраженная на фасадах, конфигурации геометрических форм, а затем и ленточные окна, полубашни (с лестничными маршами внутри), угловые балконы и другие характерные элементы постепенно составили определенный словарь, который вскоре стал использоваться не только конструктивистами. Наиболее выдающиеся архитекторы этого направления проектировали здания, исходя из конкретных требований площадки и будущего пользователя, раскрывали творческий потенциал нового стиля, находя его в том числе в постреволюционной романтике, вследствие чего появлялись выдающиеся постройки. Даже самые простые бани, хлебозаводы или прачечные могли превратиться в манифест новой культуры. Таким образом могут послужить, например, бани «Гигант» (1928–1930) Александра Никольского. Отдельные мотивы этого здания не раз повторялись другими архитекторами⁸.

Конструктивизм как новый стиль возник в Советском государстве после революции. Датой его появления часто называют 1920г. Первые пять лет происходило становление стиля в основном в области теории, одновременно проводились

⁷ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. С. 76, 291.

⁸ Петрова Е.С. Памятники конструктивизма в России: каталог-путеводитель. С. 58.

многочисленные конкурсы, на которых в представленных проектах воплощались основные идеи его сторонников. И лишь с 1924–1925гг. начали возводиться конкретные постройки. Они были новаторскими. С точки зрения содержания это были новые типы зданий: дома Советов, дворцы и дома культуры, дворцы труда, фабрики-кухни, общественные бани-термы, клубы, дома-коммуны и пр. Жилые районы – это города-сады, школы, спланированные с установкой на новые методы обучения.

С точки зрения архитектурных форм архитекторы-конструктивисты считали главным в искусстве зодчего пространственные и объемные задачи. В своем творчестве они ориентировались на технический прогресс, индустриализацию строительства, поэтому в своих постройках как основной материал они использовали железобетон. Тектоника сооружения рассматривалась как планирование изнутри, как производная от функции, отражающей новое содержание, и создающая новые формы сооружений. Фактура фасадов и интерьеров определялась исходным строительным материалом, а не отделкой.

Конструкция – это собирательная функция конструктивизма. Основу проектов новых сооружений составлял железобетонный каркас, а в качестве заполняющего материала использовался крупноблочный и монолитный бетон. Рассматривая архитектурные сооружения как пространственные конструкции, творцы нового стиля основной задачей считали функциональную форму, которая должна была быть универсальной с точки зрения возможности конструирования из нее разнообразных систем. Один из теоретиков этого стиля А. Родченко писал: «Ничего случайного, безучетного. Все сводится к универсальной инициативе – упрощать, обобщать и т. д.». Таким образом, в архитектуре провозглашался функциональный рационализм в планировке и объемно-пространственной композиции и предельный аскетизм в отделке⁹.

Победивший на конкурсе проект Н.А. Троцкого и Л.М. Тверского не был реализован, «как мало считавшийся с существующими направлениями улиц и застройкой». Автор этого отзыва архитектор Л.А. Ильин разработал в 1924г. новый проект, менее оторванный от реальности, но в достаточной степени радикальный. Площадь с тремя большими общественными центрами становилась узлом композиции. К ней должно было сходиться несколько улиц, две из которых прокладывались заново. Южнее проспект разбивался на разновеликие кварталы поперечными улицами. Большое место уделялось зеленым насаждениям, игравшим не только эстетическую, но и гигиеническую роль.

Новое строительство на улице Стачек началось в 1925г. в соответствии с планом, разработанным Л.А. Ильиным, предусматривавшим формирование площади Стачек с тремя большими общественными центрами. Площадь становилась узлом композиции, к ней должны были сходиться несколько улиц, две из которых прокладывались заново. Южнее проспект разбивался на разновеликие кварталы поперечными улицами. Уже в 1927г. здесь было возведено три крупных сооружения – Дворец культуры им. А.М. Горького (арх. А.И. Гегелло и Л.Д. Кричевский), образцовая школа имени 10-летия Октября (арх. А.С. Никольский), ансамбль Тракторной улицы (арх. А.И. Гегелло, А.С. Никольский, Г.А. Симонов).

В 1925–1927гг. на пересечении улиц Серафимовской и Соловьевой с улицей Стачек, на Серафимовском участке был возведен жилой комплекс для рабочих,

⁹ Александрова Л.Б. Конструктивизм в застройке Кировского района. С. 9–10.

вытянутый вдоль улицы Стачек и вновь проложенной Турбинной улицы. Архитектор Г.А. Симонов, один из авторов этого ансамбля, так охарактеризовал участок, выбранный под строительство: «...Низкое место, постоянно подвергавшееся затоплению. Но это было единственное свободное место, потому что все остальное было загажено мелкими грязными деревянными домиками. Их невозможно было ломать <...> Но нам указали, что с политической точки зрения нужно улицу Стачек сделать лучше Невского проспекта»¹⁰.

С 1923г. начинается сближение Никольского с членами художественной группы супрематистов. Работы А.С. Никольского конца 1910-х гг. показывали его стремление использовать пластический язык кубизма в архитектуре. Работы 1920-х гг. – уже объемно-пространственные эксперименты. Никольского волновали проблемы соотношения объемов, их взаимодействия в общем архитектурном целом. Он искал формальную систему для выражения идей современной архитектуры, в то время, когда в искусстве появился, и уже почти достиг своей высшей ступени супрематизм. Малевич в своих трудах демонстрировал линию развития художественных систем от импрессионизма к супрематизму (более обще – к беспредметности), и для художников, принимавших кубизм как промежуточный этап, такая схема была естественна¹¹.

Школа имени 10-летия Октября, построенная по проекту А.С. Никольского, увенчанная башней с обсерваторией, с дугообразным планом (в плане – абрис серпа и молота), стала акцентом проспекта Стачек и замкнула перспективу Тракторной улицы.

Здесь же неподалеку А.С. Никольский на территории Алафузовской больницы проектирует комплекс бань, предполагающий новое решение традиционной функции. Бани должны были войти в комплекс спортивных и оздоровительных сооружений промышленного района (рядом располагались стадион и профилакторий). Авторский замысел соответствовал общему идеологическому настрою – район должен был стать образцовым в архитектурном и санитарно-гигиеническом отношении.

Проектирование сооружений Московско-Нарвского района в 1927–1928гг. в творческой биографии А.С. Никольского отмечены напряженными творческими исканиями. Зодчий пытается выработать новый метод работы, соответствующий революционному пафосу времени и новым социальным задачам.

В созданном в 1920г. «Научном бюро градостроительства» он принимает участие в социалистической реконструкции Петрограда и преобразовании рабочих окраин. Вместе с А.И. Гегелло и Г.А. Симоновым ему принадлежит честь создания первого социалистического ансамбля за Нарвской заставой.

В 1925г. его приглашают в Стройком Леноткомхоза. По его проектам строится целый ряд общественных и спортивных сооружений, большая часть которых расположена в Московско-Нарвском районе. Поиски новых форм, оптимально соответствующих функции социально значимых сооружений, входило в круг творческих задач А.С. Никольского.

Вот что он писал об этом периоде своих исканий: «...бурное строительство социалистического общества и коллективно-созидательная творческая работа масс, разрушая традиции прошлого, не оставляет ни одного проявления жизни в его инертном состоянии. Естественно, что и архитектура как социальное явление не может остаться

¹⁰ Твелькмейер В.Ф. Творческий путь А.С. Никольского. С. 11–18; Академия архитектуры. 1934. №№ 1–2. С. 92–94.

¹¹ Архитектурное наследие авангарда в России и Германии. С. 90.

в стороне от общего движения <...> В 1923 году я организовал архитектурную мастерскую на началах участия всех членов ее в определении заработка каждого, при отрицании анонимности работников, в противовес старой укрепившейся системе, принятой у архитекторов былого времени. Помимо работ на конкурсы, работ по персональным заказам и реального осуществления проектов (объекты – построенные: две школы, две бани, четыре стадиона в Ленинграде, Тихвинский лесотехникум и др.), я также ставил и разрешал ряд теоретических архитектурных проблем, практически применяя результаты и используя вновь выводы последней на проектах и в строительстве»¹².

Архив архитектора А.С. Никольского содержит наброски и эскизы, свидетельствующие о широком композиционном диапазоне поисков формы и ее соответствия функции применительно к сооружению бань. Наиболее излюбленный вариант – круглое в плане сооружение (такой проект реализован – «Круглая баня» в Лесном).

В этот период архитектором была выполнена серия бань, предполагающая объемные построения с замкнутым циклом (круглые и квадратные), позволяющим создать замкнутую систему водопровода и расположить помещения вокруг бассейна, занимавшего центр внутреннего двора.

Эскиз, опубликованный архитектором в 1934г. в журнале «Академия архитектуры», свидетельствует о наличии круглого варианта бань в Московско-Нарвском районе. Он отличается от бань в Лесном наиболее интересным решением. *«Помещения расположены по кольцу вокруг внутреннего бассейна, перекрытого стеклянным куполом. На плоской крыше устроен солярий с лестницами, ведущими на нее непосредственно из сада, окружающего баню. Все одноэтажное здание заглублено в землю в целях уменьшения наружного периметра стен. Кольцевая шахта, окаймляющая бассейн, служит для прокладки инженерных коммуникаций»¹³.* Другой эскиз, хранящийся в отделе рукописей РНБ – «Проект квадратной в плане бани», датированной 1927г., послужил основой для разработки одного из вариантов, представленных на рассмотрение¹⁴.

Окончательный вариант композиции построен на контрасте протяженных горизонтальных крыльев и вертикали концентрических полуцилиндров, заполненных вертикалями спаренных дымовых труб. Два протяженных двухэтажных корпуса-параллелепипеда смыкаются под прямым углом, обозначая конфигурацию квартала. На их пересечении расположен главный композиционный элемент, соответствующий основной функциональной нагрузке – полукруглый двухэтажный объем, на котором находились помещения с высокими температурами и влажностью. Излюбленный архитектурный прием – введение полукруглого объема – в данном случае обусловлен необходимостью сократить периметр наружных стен для сохранения тепла.

Приземистые распластанные двухэтажные корпуса заканчиваются вертикальными параллелепипедами лестничных клеток. Лейтмотив горизонталей подчеркнут плоскими крышами и пунктирными рядами лежащих окон малой высоты с узкими простенками

¹² Никольский А.С. Из работ моей мастерской. С. 92–94.

¹³ Никольский А.С. Проект бани в Лесном. Макет и план. С. 86–87; Никольский А.С. Из работ моей мастерской. С. 92–94.

¹⁴ ОР РНБ. Ф. 1037. Архив чертежей и рисунков А.С. Никольского. Д. 569–570. Проект квадратной в плане бани. 1927; Каталог чертежей и рисунков ОР РНБ / Сост. Е.П. Федосеева. С. 184.

(впоследствии высота проемов была увеличена). Минималистический рисунок фасадов сводится к темным прямоугольникам окон на фоне штукатурных стен.

На третьем этаже, на кровле этой полукруглой части, расположены помещения дезинфекционной камеры и выходы на плоскую кровлю-солярий. Завершает композицию полуцилиндрический глухой объем, опоясанный по самому верху горизонтальными щелевидными окнами. Кровли плоские, эксплуатируемые с металлическим легким ограждением со стороны улиц и глухим парапетом со стороны двора. На плоской кровле предполагалось устроить солярий, а во дворе – открытый бассейн. Вестибюли и лестницы размещались по концам прямоугольных корпусов.

Этот вариант проектного предложения профессора А.С. Никольского, предполагавший квадратное в плане основное сооружение с внутренним двором, был первоначально представлен на рассмотрение Технического совещания УГИ 07.10.1927г.

По проекту бани Московско-Нарвского района должны быть построены на участке, ограниченном улицами Поварухиной и Ушаковской. Своим главным фасадом с входами здание должно быть обращено на улицу Поварухина как более главную.

Предварительное принципиальное решение о возможном отводе участка под строительство между Поварухина и Ушаковской улицами для постройки бани (на месте бывшей Алафузовской больницы) было выдано подотделом благоустройства Губернского отдела коммунального хозяйства 08.07.1927г. Окончательный размер и конфигурация участка должны были быть уточнены в ходе проектных проработок.

Материалом для капитальных стен был предложен кирпич. Для перекрытий предлагалась смешанная конструкция: железобетонная балка по стойкам, расположенным посередине корпусов, и бетонные сводики по железным балкам, опирающимся на наружные стены и средний прогон.

Баня предусматривалась как для обычной торговой работы, для чего по проекту имелось 2 класса мужских и два женских, так и для санитарно-эпидемической пропускной работы. В последнем случае деления на классы не было, и этажи использовались – I-ый для женской и II-ой для мужской пропускной бани.

При составлении проекта площади отдельных помещений и их взаимоотношение, количество приборов, размеры и расположение постоянной мебелировки были установлены те же, что и для бани в Лесном. На каждого моющегося отведено: в раздевальной – около 2,25 кв.м, в мыльной – около 2,70 кв.м, в парильной – около 0,90 кв.м.

Исходя из этих норм, бани были рассчитаны на пропускную способность в 430 человек в час.

Первый класс должен был обслуживать $55 + 55 = 110$ человек, второй класс – $160 + 160 = 320$ человек. Установленная кубатура здания на основании сметных ассигнований составила около 22'500 куб.м.

В проекте было предусмотрено два входа с тамбурами и кассами – один для I-го, другой – для II-го классов. Выходы ведут в вестибюли – ожидальни, отдельные для мужчин и женщин. При пропускной работе входы во второй класс становятся общими входами, отдельными от входов; лестниц – четыре; соединительный тамбур между раздевальной и мыльной обслуживает в то же время входы в уборные (из расчета I очко на 25 человек); мыльные оборудованы скамейками шириной 0,50м и длиной 1,10м. Души – по I на каждые 15 человек. Водоразборные краны тоже из расчета I на 15 человек. При мыльной I-го класса предусмотрены ванны по I-й на 20 моющихся, выделенные в

отдельное помещение (парильные с лестницами и полками обслуживаются подачей готового пара из котельной); дезинфекционная камера расположена между двумя раздевальнями во 2-ом этаже и оборудована тремя парофармолиновыми японскими камерами. По обе стороны камер расположены загрузочная и разгрузочная, связанные лифтами с раздевальнями и I-м этажом; парикмахерская обслуживает II-й мужской класс и помещена при ожидальне; водогрейные котлы, котлы отопления и подсобные помещения, как мастерские (столярная и слесарная), комната дежурного кочегара, душевые и пр., вынесены в отдельное здание.

Проект был разработан в сентябре 1927г. и был представлен на рассмотрение заседание Технического совещания при УГИ 7 октября того же года. Сведения по проекту устройства новых бань, расположенных в Московско-Нарвском районе между Поворухиной и Ушаковскими улицами, были представлены Банно-Прачечным Управлением ГОКХ”а.

В протоколе № 63 из заседания от 07.10.1927г. были сделаны следующие замечания к проекту:

А. По генеральному плану: 1) Конфигурация зданий и общее расположение их на участке мало увязаны с участком (последний окончательно не согласован с Плановым отделом Откомхоза); 2) Взаимное расположение зданий бани и котельной случайное. Раскинутость здания котельной ничем не вызвана и излишне мельчит и стесняет участок; 3) Использование незастроенной части применительно к назначению зданий ничем не выявлено (где проезды, площади, места хранения топлива, зеленые насаждения и др),

Б. По зданию бани. а) Общие соображения: Конфигурация здания в ничтожной доле отвечает функциональным процессам здания и является случайно задуманной навязчивой идеей. Наличие центрального двора с широким проездом не вытекает из сути запроектированного сооружения. Если учесть излишки дорогого участка (по предложению и проектированию) и к ним прибавить центральный мало используемый двор, то неэкономичность использования участка не подлежит сомнению.

Наличие двух вестибюлей с самостоятельными лестницами тоже не вызывается необходимостью (для временного пропускника можно было ограничиться выпуском). Размеры вестибюлей запроектированы одинаковыми, тогда как один из них обслуживает площадь бань, вдвое большую, чем первый. Освещенность помещений однообразными окнами ни в коей мере не согласована с назначением самих помещений (уборн. Банщик, загрузочн.), раздевальня I-го класса стеснена выступающими углами, столбами. Переходной тамбур чрезмерен по площади. Затемненный узкий переход из раздевален в мыльные с входом из него в уборные неудобен и не вызывается необходимостью. Одно из окон вестибюля, выходящее под арку, излишне охлаждает помещение. Связь (непосредствен.) загрузочной с помещением старосты в санит. гигиен. отношен. недопустима. Наличие старой служебной лестницы (правой угловой) не вызывается необходимостью. Скамейки мыльной II-го класса стесняют проход и затрудняют циркуляцию. Парильня по отношению мыльной поставлена неудобно.

В общем, к основным дефектам можно отнести: 1) неэкономичность постройки, имеющей весьма значительную поверхность охладений; 2) неэкономичное использование участка; 3) мало оправданное наличие центрального двора; 4) сырая внутренняя планировка помещений; 5) подчинение плана фасаду.

По зданию котельной: 1) Значительная раскинутость здания в генеральном плане; 2) Нет разрезов по мастерским; 3) Входное помещение затемнено; 4) Число окон в кладовой излишне велико.

В заключении докладчиком подчеркнуто, что представленный проект предусматривает постройку нового значительного по масштабу и стоимости здания, с одной стороны, но является сырым не проработанным материалом, с другой.

Указана необходимость пересоставления проекта и высказано пожелание представления варианта, предусматривавшего постройку бань не кольцевого типа.

В добавление к замечаниям докладчика С.В. Беляев обратил внимание на криволинейность границ отведенного для постройки участка с одной стороны, и прямолинейную конфигурацию планов намеченных к постройке на участке строений, с другой указывает на несогласованность в этом отношении плана участка с проектируемыми зданиями. По мнению С.В. Беляева, криволинейность участка, отведенного для постройки, в случае, если это есть результат будущего начертания улиц, должно быть оправдано представлением соответствующих документов.

Представитель Губздрава М.И. Рославлев, соглашаясь с требованиями Сан. Эпид. Отд. Губздрава, высказался против пожелания устройства бассейна, так как это потребовало бы коренной переработки проекта. По мнению М.И. Рославлева, также необходимо было изменить вход в дезкамеру, согласовав этот вопрос с Губздравом.

Председатель совещания А.И. Дитрих, резюмируя все высказывания и замечания, посчитал возможным представленный проект признать приемлемым как эскизный с тем, чтобы в УГИ на утверждение позже был представлен (дополнительно) окончательно разработанный проект, измененный согласно высказанным замечаниям.

Представленный проект должен быть согласован с Земельным Отделом ГОКХ"а и оправдан в отношении криволинейного плана, в связи с чем должен быть проработан вопрос о хозяйственном дворе с расположением на нем здания котельной склада топлива, а равно о нецелесообразном использовании участка в целом. При представлении в УГИ пересоставленного проекта надлежало также представить одновременно с ним схематические проекты водопровода и канализации и отопления, имея ввиду, что проект котельной должен быть предварительно согласован с Котлонадзором и ГОТ"ом, и что на устройство подъемников должно быть испрашено особое разрешение ГОТ"а.

Второй вариант проекта на постройку новых бань в Московско-Нарвском районе был представлен 12.12.1927г.

1. Принцип решения здания в представленном эскизе был признан удовлетворительным со следующими изменениями, которые необходимо было произвести в проекте:

1) Во вторых классах вход в мыльную и парильную из общего проходного тамбура признать неприемлемым. Из раздевальной должны быть ход только в мыльную, из которой затем уже ход в парильную; 2) Кварту сторожа, помещенную в эскизе во 2-м этаже на фасад, необходимо переместить на сторону двора; 3) Необходимо осуществить связь котельной с мыльными и парильными помещениями, воспользовавшись служебной лестницей; 4) При работах на участке (прокладка канализационных труб и пр.) иметь ввиду возможность устройства в чистом дворе открытого купального бассейна; 5) В случае проектирования плоских крыш, последние спроектировать так, чтобы они были пригодны на случай, если в дальнейшем явится целесообразным оборудование солярия (если таковое устройство крыш не в сильной степени удорожит стоимость постройки).

2. При постройке бань признается необходимым и единственно целесообразным по главным элементам работ:

1) Полы в мыльных и парильных из рифленых плиток; 2) Стены во всех помещениях во всю высоту облицевать глазированными плитками; 3) Переплеты во всех помещениях исключительно деревянные; 4) потолки белить только известью.

12.01.1928г. Состоялось очередное совещание по рассмотрению проекта на постройку новых бань в Московско-Нарвском районе.

На рассмотрение был представлен новый вариант проекта, учитывающий замечания УГИ Банно-Прачечного треста, потребовавших коренного изменения проекта. Главным отличием стал отказ от кольцевого принципа планирования. Однако частично сохранились полукруглые очертания. Применение мыльни 2-го класса полукруглой формы дало возможность сократить периметр наружных стен и сделало планировку более экономичной.

На генеральном плане было произведено четкое деление на хозяйственный и чистый дворы. Они расположены между двумя взаимно перпендикулярными двухэтажными корпусами, заканчивающимися вертикальными параллелепипедами лестничных клеток. На территории чистого двора предполагалось устройство открытого бассейна и солярия на крыше здания. Изменилась и конфигурация участка, получившая в плане форму неправильного многоугольника с полукруглым очертанием угла между улицей Поварухина (Оборонной) и вновь проектируемой улицей (Турбинной). Это очертание соответствовало объемно-планировочному решению. По проекту на стыке двухэтажных корпусов должны возвышаться вертикальный и полуцилиндрический объемы. Здесь предполагалось сгруппировать помещения с повышенным тепловым режимом, которые объединены вместе, что создает меньшее их охлаждение. К указанным помещениям примыкает котельная. Что еще уменьшает охлаждение помещений и облегчает снабжение бани водой и паром. Следует отметить, что ввиду невозможности получать котлы, запроектированные в первом варианте, котельную пришлось коренным образом изменить. Ввиду того, что представленный проект переработан согласно указаниям Банно-Прачечного Управления, проект был признан в основном приемлемым при условии следующих изменений:

а) проход между рядами котлов необходимо уширить для более удобного обслуживания их кочегарами не менее, чем до 3,50м; б) перегородку у проема для загрузки топлива в кочегарке перенести и установить так, чтобы возможно больше было бы его транспортировать к котлам.

Стройкому было предложено принять все меры: а) к возможно скорейшему утверждению проекта УГИ, чтобы к началу строительного сезона все подготовительные работы и чертежи были закончены.

Рекомендовано также выработать совместно с Банно-Прачечным Управлением образцы и типы предметов оборудования, мебели и проч. элементов постройки; в срочном порядке приступить к составлению смет и рабочих чертежей с тем.

Однако 22.02.1928г. окончательный вариант проекта бань так и не был принят. По пересоставленному проекту бани Московско-Нарвского района по Ушаковской и Поварухиной улицам, представленному Стройкому (вход. № 624 от 4/11-28) С.С. Некрасов доложил совещанию, что пересоставленный проект бань нельзя признать окончательно разработанным (как это требовалось постановлением Техн. Сов. УГИ от 7/X-27г.) по следующим соображениям:

1) Несмотря на иную конфигурацию плана, здание имеет большую поверхность охлаждения; 2) Не устранен существенный недостаток, отмеченный в предыдущем проекте, а именно – темный переход из раздевалки в мыльную 2-го класса со входом в уборную; 3) Не изолированы входы в мужское и женское отделения. В частности, вход в I эт. 2-го класса неудачно расположен – с площадки лестницы на одной прямой со входом в раздевалку; 4) Помещение сторожа расположено во II эт. с устройством отдельной лестницы в тесной клетке. Разреза по ней не представлено; 5) Устройство двух отдельных холодных лестниц, ведущих со 2-го эт. на крышу здания не вызывается необходимостью; 6) Расположение котельной с подсобными помещениями в полуподвальном этаже, в целях возможного освещения примыкающих к ним помещений, не убедительно и удорожает постройку; 7) В проекте не выражена возможность сообщения котельной с мыльными и парильными; 8) В I эт. отсутствует комната отдыха; 9) Число душей и разборных кранов в мыльной 2-го класса недостаточно (1–15); 10) Стеснен проход между скамьями в мыльной 2-го класса.

Проектом предусматривается устройство плоских крыш, но конструкция их в проекте не выяснена. В частности, вызывает сомнение устройство верхнего света над помещением котельной.

В заключение докладчиком было предложено представленный проект доработать, приняв во внимание вышеизложенные замечания, ввиду того, что в пересоставленном проекте не устранены недочеты, отмеченные Техн. Сов. УГИ от 7/Х–27г. по I варианту и что в конструктивном отношении (применение плоских крыш) новый проект является более сложным.

Далее докладчик огласил заключение Сан. Эпид. Отд. Здравоохранения от 1/II–28г. за № 514/35-а, не возражающего против утверждения проекта и высказавшего замечания:

- 1) об увеличении количества душей и водоразборов до расчета 1:10 вместо запроектированных 1:15;
- 2) Об увеличении разрыва между скамьями в мыльных помещениях 2-го класса.

Председатель Сопровождающего А.И. Дитрих обратил внимание на то, что отсутствуют документы об отмежевании участка Земельн. Отд. ГОКХ”а. Председатель ЛООТ”а Е.П. Орлов заявил, что вопрос об устройстве подъемников должен быть согласован с ЛООТ”ом, а в котельной могут быть допущены к установке котлы с давлением не выше 0,5 атмосфер, с холостой трубой диаметром 3,5 дюйма и высотой 5,5м. В.Д. Ротгольд указал на необходимость представления соображений об устройстве водопровода и канализации.

В итоге дальнейшего обмена мнениями, участники совещания, выслушав пояснение представителя Стройкома инженера Крестина, посчитали возможным проект утвердить, при условии внесения в него исправлений с учетом вышеуказанных замечаний докладчика. Утверждение проекта может быть произведено после исправления его и представления документов об отмежевании границ участка¹⁵.

Окончательно проект бань был утвержден на заседании Технического Совещания УГИ от 11.04.1928г. Из выписки протокола № 26 следует, что проект поступает на рассмотрение третий раз после предварительного условного утверждения 04.10.1927г.

¹⁵ ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865. Л. 1, 10–11, 15, 21, 53об.

В числе существенных изменений в проекте были отмечены: число лестниц было уменьшено с 6 до 3-х (кроме винтовой); помещение сторожа запроектировано в первом этаже; углубление котельной уменьшено до 0,90 (вместо прежних 1,40).

Кубатура здания вместе с котельной и мастерскими составляет 21,481 куб.м.

В заключение протокола было сказано, что внесенные исправления упрощают проект и в таком виде он может быть утвержден, при условии, что конструкция плоских перекрытий будет проверена расчетом на достаточную нетеплопроводность.

Сооружение бань в Московско-Нарвском районе по Ушаковской и Поварухинской улицам было разрешено, о чем свидетельствует письмо в Стройком за № 624: «...Разрешается производство работ по настоящему проекту согласно обязательного постановления о порядке получения разрешений на право производства строительных работ (В.Л.С. № 15 за 1928) при условии зарегистрирования проекта до приступа к работам у районного инженера Московско-Нарвского района...»¹⁶.

Строительство бань, как и многих других построек, велось в этот период на невысоком техническом уровне, силами неквалифицированных рабочих. Об этом свидетельствует факт обрушения железобетонных сводов перекрытий бани.

«В 1929 году – 29 мая в 4 часа утра во вновь устраиваемой бане по Ушаковской ул., 3 обрушились бетонные своды, площадью 32 кв.м. Созданная Комиссия по выяснению причин обвала сделала заключение, что обвал палубы со сводами по их заключению произошел из-за разрыва проволочной подвески, что могло произойти вследствие случайного удара, не вполне опытных рабочих, трамбовкой по подвеске при трамбовании пяты сводов. Вскоре прерванная работа была продолжена»¹⁷.

В Государственном архиве научно-технической документации (ЦГАНТД СПб) хранятся чертежи новой бани в Московско-Нарвском районе (генеральный план, планы I–III этажей, разрезы по осям М–Н, по А–В, К–П и В–Г, фасад, план крыши), которые дают полное представление о возведенном здании Ушаковских бань «Гигант» по вновь проложенной улице, позднее – улице Зои Космодемьянской, 3¹⁸.

Здание выполнено в соответствии с утвержденным проектом, в пластичных и динамичных формах конструктивизма. Эффектная композиция построена на контрасте протяженных крыльев вертикали концентрических полуцилиндров, композиционно закрепляющих угол квартала. Г-образное в плане здание расположено на углу квартала. Два протяженных двухэтажных перпендикулярных корпуса заканчиваются вертикальными параллелепипедами лестничных клеток, обозначая конфигурацию квартала.

На пересечении корпусов расположен главный композиционный элемент, соответствующий основной функциональной нагрузке – полукруглый двухэтажный объем, в котором находятся помещения с высокими температурами и влажностью. Плоскость протяженного фасада, расположенного вдоль Оборонной улицы, плавно перетекает в полукруглую форму, опирающуюся в плоскость фасада по Турбинной улице.

Наружные стены оштукатурены, прорезаны горизонтальными окнами, сливающимися в ленту (отношение высоты к ширине 1:2). Кровли плоские, эксплуатируемые с металлическим легким ограждением со стороны улиц и глухим парапетом со стороны двора.

¹⁶ Там же. Л. 18, 27, 30об.

¹⁷ Там же. Л. 55.

¹⁸ ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865. Л. 1–25.

На третьем этаже, на кровле полукруглой части, расположены выходы на плоскую кровлю–солярий. Завершает композицию полуцилиндрический глухой объем, опоясанный по самому верху горизонтальными щелевидными окнами.

Вестибюли и лестницы размещались по концам прямоугольных корпусов. Объемы дифференцированы по функции. Со стороны Турбинной улицы располагались раздевалки отделения II-го класса, со стороны Оборонной – I-го класса. Со стороны двора к зданию примыкает одноэтажная котельная, заглубленная в землю на 2,40 м. Ее объем фланкируют две трубы (в плане прямоугольного сечения). Территория поделена на две части узкой галереей (навесом) – хозяйственную и чистую, на которой в будущем предполагалось устройство бассейна.

В аннотации к опубликованному проекту сказано: *«Ежедневная пропускная способность – 4'000 человек. В проекте проведено разделение вестибюлей I и II классов. Что дает возможность при санэпидемической работе изолировать вход от выхода. В центральном угловом узле сгруппированы помещения с повышенным тепловым режимом (мыльные, парильные, котельная), а также объединено все водяное хозяйство здания. Отношение площадей раздевалки, мыльни и парильни: 5:6:2 при нормах на человека: для раздевалки – 2,25 кв.м, для мыльни – 2,75 кв.м, для парильни – 0,9 кв.м. Души, ванны и водоразборные колонки по 1 на 15 человек»¹⁹.*

Современная характеристика сооружения приведена в книге С.Б. Горбатенко: « В 1929–1930 гг. по проекту арх. А.С. Никольского на месте снесенной Алафузовской больницы были возведены общественные бани «Гигант» – яркий и редкий сохранившийся на сегодняшний день образец постройки коммунально-бытового назначения, решенной в пластичных и монументальных формах конструктивизма».

Изучение материалов, касающихся процесса строительства, обнаружило серьезные недостатки в техническом аспекте, связанные с низким уровнем профессионализма строителей и использованием некачественных материалов, что проявлялось уже в первые годы эксплуатации объекта.

В статье архитектора В.И. Пилявского, опубликованной в 1940 г., отмечено это обстоятельство: *«Недостатком строительства бань было применение силикатного кирпича и, частично, кирпича из разобранных старых сооружений, сильно выветрившегося. Возведенные из такого кирпича стены оказались чрезвычайно гигроскопичными. Не спасла положение и штукатурка. Стены впитывают влагу изнутри и снаружи и разрушаются из-за этого под воздействием смены температур. Поддержание в более или менее приличном состоянии внешнего архитектурного облика этих бань почти невозможно: во всяком случае, это – крайне дорогое дело»²⁰.*

Во время Великой Отечественной войны здание бань почти не пострадало, в отличие от окружающей деревянной застройки. В послевоенное время прилегающие кварталы были застроены двух-трехэтажными зданиями. В 1952 г. Ушаковская улица была переименована в улицу Зои Космодемьянской.

С 1981 г. в качестве бани продолжал функционировать только корпус по Оборонной улице, а часть здания по Турбинной улице использовалась по административно-офисному назначению.

¹⁹ Никольский А.С. Проект бани в Московско-Нарвском районе. Аксонометрия. План // Современная архитектура. С. 86–87.

²⁰ Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде. С. 29–35.

В части корпуса по Оборонной (первый и второй этаж) банные отделения сохранялись вплоть до 2006г., остальные помещения использовались под офисы.

В 1990-е гг. здание бань было надстроено третьим этажом, а со стороны двора к угловому объему была сооружена массивная пристройка склада. К лицевому фасаду и со стороны двора по Турбинной улице были сооружены одноэтажные пристройки.

В 2005г. в связи с подготовкой к разработке проектной документации для реконструкции с расширением под многофункциональный комплекс со спортивно-оздоровительным центром было проведено техническое обследование ООО «Стройэкспотрейд» здания бань, отметившего крайне неудовлетворительное состояние: *«В настоящее время практически все помещения объекта находятся в аварийном состоянии»*²¹.

Но, тем не менее, здание Ушаковских бань чудом простояло до настоящего времени.

Проведенное изучение библиографических и архивных материалов позволило выявить эволюцию процесса проектирования, когда первоначальный замысел выдающегося архитектора корректировался и видоизменялся в соответствии с реальными условиями. Первоначальный наиболее амбициозный вариант был несколько упрощен, однако сохранил выразительность композиции, присущий произведениям А.С. Никольского. Окончательно проект бань был утвержден в 1928г.

В результате ознакомления с авторскими чертежами, хранящимися в ЦГАНТД СПб, подтверждается их ранее уточненная атрибуция: установлено, что проектирование велось А.С. Никольским (о чем свидетельствуют его подписи на чертежах). Ответственный проектировщик в соответствии с протоколами совещаний – А.В. Крестин. Участие в проектировании архитектора В.М. Гальперина не получило документального подтверждения.

При сопоставлении архивных чертежей с результатами натурного обследования установлено, что здание было выполнено в соответствии с авторским замыслом. Объект культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» являются ярким примером архитектурного конструктивизма, произведением выдающегося ленинградского архитектора А.С. Никольского и его творческой мастерской. Здание играет важную градостроительную роль в архитектурно-планировочной системе района, сформировавшегося в 1920–1950-е гг.

²¹ См.: КГИОП, архив. П-1363. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Ушаковские бани “Гигант”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зои Космодемьянской, 7. ООО «ЛСУ», 2015.

Никольский Александр Сергеевич



Александр Сергеевич Никольский (1884–1953) – советский архитектор, теоретик, идеолог и лидер ленинградского конструктивизма. В 1923г. организовал в Институте гражданских инженеров творческую мастерскую, сыгравшую значительную роль в развитии и утверждении новых методов архитектурного образования. Развивал функциональный метод проектирования, целью которого было достижение целесообразной организации протекающих в здании процессов, рациональное построение его внутреннего пространства и конструктивной системы. Однако Никольский никогда не разделял позиций ортодоксального конструктивизма. Он активно исследовал закономерности зрительного восприятия архитектурной формы, особенности ее психофизического воздействия на человека, взаимодействия с конструкцией, материалом и цветом. Его эксперименты были созвучны исканиям К.С. Малевича, работавшего в то же время в ленинградском Институте Художественной Культуры (ГИНХУК) над созданием моделей супрематической архитектуры – «архитектонов». Открытия Малевича много значили для творческой эволюции Никольского, которого нередко называют «супрематическим конструктивистом». Тем не менее, он был членом Общества Современной Архитектуры (ОСА), руководил ленинградской группой ОСА (1926–1932) и входил в состав редакционной коллегии журнала «Современная архитектура».

Александр Сергеевич Никольский родился в 1884г. в Саратове в семье земского врача. В 1902г. окончил 3-е реальное училище в Петербурге. С детства увлекаясь рисованием, Александр Никольский по окончании училища поступил в Институт гражданских инженеров на архитектурное отделение. За дипломную работу – проекты здания библиотеки и церкви (1912) – он был удостоен золотой медали, дававшей право на заграничную командировку. В 1913г. Никольский был в Северной Италии, где изучал памятники византийского зодчества. Результатом командировки явились два труда:

«Стилистическая форма и композиция равеннских мозаик» и «Монументальная живопись в архитектуре», а также уникальное собрание выполненных молодым зодчим рисунков и обмеров с натуры архитектурных памятников Равенны, Милана и других городов. Главную часть собрания составили документально точные копии мозаик древних храмов Равенны, исполненных А.С. Никольским в натуральную величину, с точным воспроизведением их цветовой гаммы (хранятся в Ленинградском высшем художественно-промышленном училище имени В.И. Мухомовой).

По возвращении из Италии Никольский работает в качестве помощника профессора архитектуры В.А. Косякова. Принимает участие в проектировании и строительстве Морского собора в Кронштадте, церкви в Лебяжьем, собора в Выборге, театра в Ревеле (Таллине) и жилых домов.

После Великой Октябрьской социалистической революции Никольский включается в работу по восстановлению и реконструкции железнодорожного транспорта, его промышленных и гражданских сооружений. В 1918г. он проектирует Дом культуры для рабочих в поселке под Москвой, в 1921г. участвует в конкурсе на проект здания волостного исполкома.

В 1920-х гг. А.С. Никольский поступает в Архитектурную мастерскую показательного строительства Комитета государственных сооружений (Комгосоор).

Двадцатые годы – период напряженных творческих поисков зодчего, стимулируемых пафосом революционных преобразований. Никольский пытается осознать теоретические основы архитектуры, выработать новый метод работы: его волнуют проблемы архитектурной формы, ритма, функциональной организации и художественного образа зданий нового типа.

В 1923г. А.С. Никольский создает творческую группу молодежи – первую в Ленинграде архитектурную мастерскую. Здесь разрабатывается ряд экспериментальных проектов: залов общественных собраний на 500 и 1000 мест (1926), кинотеатра и столовой, одноэтажной школы (1928), библиотеки имени В.И. Ленина в Москве (1929) и др.

В 1925г. Никольский приглашается в качестве архитектора в стройкой Леноткомхоза. Он принимает активное участие в социалистической реконструкции рабочих окраин Ленинграда. По его проектам 1925–1930гг. осуществляется застройка Тракторной улицы за бывшей Нарвской Заставой (в соавторстве с А.И. Гегелло и Г.А. Симоновым), строятся школы на 1'000 и 1'500 учащихся, бани (в Лесном и в Московско-Нарвском районе), стадионы – «Красный спортинтерн» на Кондратьевском пр. (совместно с Л.М. Хидекелем) и «Красный путиловец» (совместно с К.И. Кашиним), а также клуб рабочих судостроительной верфи. В Тихвине по проекту Никольского построены здания Лесного техникума и студенческих общежитий.

В эти же годы Никольский принимает участие в ряде конкурсов на проектирование промышленных и общественных зданий: хлебозавода в Ленинграде (1926), Главного телеграфа в Москве (1927), здания «Центросоюза» в Москве (1928), жил-комбината на проспекте Газа в Ленинграде (1927), Театра имени МОСПС в Москве (1929), Дворца Советов в Москве (1931), стадиона и Дворца спорта для спортивного общества «Динамо» (1930), проекта расширения Публичной библиотеки в Ленинграде (1928). Никольский разрабатывает ряд заказных проектов: зданий Высшего кооперативного института и студенческих общежитий в Москве, ряда зданий телефонных автоматических станций в Ленинграде.

В 1930-х гг. наблюдается спад архитектурной активности зодчего, болезненно переживавшего изменение творческой направленности советской архитектуры. Резко отрицательное отношение к принципам конструктивизма, безоговорочно осужденным в те годы, с одной стороны, и нетерпимость Никольского к ретроспективизму – с другой, долгие годы не позволяли ему принять активное участие в застройке Ленинграда. Всю свою энергию Никольский сосредоточил на создании проекта крупнейшего в те годы в стране стадиона на Крестовском острове (ныне – стадион имени С.М. Кирова на 100 тыс. зрителей, в соавторстве с К.И. Кашиным и Н.Н. Степановым, 1932–1950) и проекта физкультурного паркового комплекса, входившего в состав Центрального парка культуры и отдыха.

Первая очередь строительства стадиона, вошедшая в строй в 1950г., отмечена Государственной премией первой степени. К сожалению, это оригинальное сооружение – стадион-холм, органично слившийся с пейзажем парка, – осталось незавершенным. Отсутствие запроектированных башни и венчающей галереи обеднило силуэт не только самого стадиона, но и значительной части «морского фасада» Ленинграда.

В первые месяцы Великой Отечественной войны А.С. Никольский работал над альбомом «Ленинград в дни блокады» и исполнил ряд эскизных проектов: памятников, посвященных обороне города, триумфальных арок для будущей встречи частей победоносной Красной Армии, проект оформления Нарвской площади (1-я премия).

Находясь в 1942–1944гг. в эвакуации в Ярославле, Никольский разрабатывал проекты физкультуркомбината для Новопетровска, саманных жилых домов для села, памятника «Отечественная война» и стадиона на 15'000 мест для Ярославля.

По возвращении из эвакуации А.С. Никольский продолжил работу над стадионом имени С.М. Кирова. Кроме того, в послевоенные годы им были созданы проекты планировки Приморского парка Победы на Крестовском острове, стадиона имени Ленина на 25 тыс. мест в Ленинграде, проект планировки колхозного поселка на 40 дворов на Пулковской горе, проект стадиона Кировского завода на 30'000 мест.

Большое значение в творческой биографии мастера имела его научно-педагогическая и общественная деятельность. В период 1927–1932гг. он возглавляет кафедру архитектурного проектирования Института гражданских инженеров. Вместе с другими преподавателями, ищущими новых путей в архитектуре, А.С. Никольский разрабатывает темы учебных заданий, вызванные новыми потребностями жизни (например, «Памятник революции в Ленинграде» – дипломное задание в 1924г.). В 1933г. Никольский становится профессором архитектурного факультета Всероссийской Академии художеств, а в 1939г. утверждается в ученой степени доктора архитектуры. В том же году А.С. Никольский избирается в действительные члены Академии архитектуры СССР.

Деятельность зодчего получает признание за рубежом – в 1936г. Королевский институт британских архитекторов избирает его почетным членом-корреспондентом²².

²² Мастера советской архитектуры об архитектуре : Избранные отрывки из писем, статей, выступлений и трактатов . Т. 1. С. 481–504.

Библиографические и архивные материалы

СПб ГКУ «Центральный государственный архив литературы и искусства Санкт-Петербурга»

1. ЦГАЛИ СПб. Ф. Р-564. Оп. 1. Д. 231. «Беседы с А.С. Никольским» (черновые записи лекций, цитаты из статей писателей, искусствоведов, историков, философов, наброски, рисунки). Блокнот. Автограф.
2. ЦГАЛИ СПб. Ф. Р-564. Оп. 1. Д. 232. «Жизнеописание», биографические данные с приложением сведений о творческой и служебной деятельности. Авториз. маш., маш. коп.
3. ЦГАЛИ СПб. Ф. Р-539. Оп. 1. Д. 272. Никольская В. «Мои записи о А.С. Никольском». Черновик. Автограф.

СПб ГКУ «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга»

4. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865. «Генеральный план участка и проект постройки бань в Московско-Нарвском районе по Ушаковской и Поварухинской ул.». 04.02.1927г.

СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга»

5. ЦГАКФФД СПб. Гр 63147.
6. ЦГАКФФД СПб. Гр 67647.
7. ЦГАКФФД СПб. Гр 69475.
8. ЦГАКФФД СПб. Гр 69476.
9. ЦГАКФФД СПб. Гр 78464.
10. ЦГАКФФД СПб. Гр 78465.
11. ЦГАКФФД СПб. Гр 77871.

ФГБУ «Российская национальная библиотека», Отдел рукописей

12. ОР РНБ. Ф. 1037. Архив чертежей и рисунков А.С. Никольского. Д. 561–563.
13. ОР РНБ. Ф. 1037. Архив чертежей и рисунков А.С. Никольского. Д. 569–571.
14. ОР РНБ. Ф. 1037. Архив чертежей и рисунков А.С. Никольского. Д. 583.
15. Каталог чертежей и рисунков ОР РНБ / Сост. Е.П. Федосеева. Л.: ГПБ, 1980.

ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», архив

16. СПбГАСУ, архив. Личное дело А.С. Никольского.

Библиографический отдел Научного архива Российской Академии художеств

17. НБАРАХ. Ф. 7. Оп. 4. Д. 181. Личное дело архитектора А.С. Никольского.
18. НБАРАХ. Ф. 5. Оп. 1. Д. 136. Протоколы 1–5 «Заседание Ученого Совета НИМРАХ».

Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

19. КГИОП, архив. П-1363. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Ушаковские бани “Гигант”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зои Космодемьянской, 7. ООО «ЛСУ», 2015.

Литература

20. Архитекторы об архитекторах. Ленинград – Петербург XX век. Сост. Ю.И. Курбатов. СПб.: Иван Федоров, 1999. 567 с.
21. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Сост.: Кириков Б.М., Гинзбург А.М. СПб.: Пилигрим, 1996. 400 с.

22. Архитектурное наследие авангарда в России и Германии = Das Architektonische Erbe der Avantgarde : науч. изд. / Междунар. Совет по охране памятников ICOMOS. СПб.: ICOMOS, 2010. 165 с.
23. Баранов Н.В. Архитектура и строительство Ленинграда. Л.: Лениздат, 1948. 92 с.
24. Богданов И.А. Три века петербургской бани. СПб.: «Искусство-СПб», 2000. 254 с.
25. Георги И.-Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного с планом. Репринтное воспроизведение издания 1794г. СПб.: Лига, 1996. 528 с.
26. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб.: Европейский дом, 2001. 448 с.
27. Дашкова Е.Р. Литературные сочинения / Сост., вступ. ст. и примеч. Г.Н. Моисеевой. М., 1990. 448 с.
28. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга: монография. СПб.: Коло, 2005. 383 с.
29. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. СПб.: Коло, 2009. 312 с.
30. Крячков А.Д. Бани и купальни. Проектирование. Расчет. Томск: Кубуч, 1932. 399 с.
31. Курбатов Ю.И. Петроград, Ленинград, Санкт-Петербург : архитектурно-градостроительные уроки. СПб. : Искусство, 2008. 278 с.
32. Лебедев М.Н., Зимин С.С. Гражданские здания Санкт-Петербурга. 1917–2018: справочник-каталог. СПб.: ПОЛИТЕХ-ПРЕСС, 2019. 208 с.
33. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург : очерки архитектурной истории города : в 2 т. Т. 2. От классики к современности. СПб.: Коло, 2009. 584 с.
34. Мастера советской архитектуры об архитектуре : Избранные отрывки из писем, статей, выступлений и трактатов : В 2-х томах / Под общ. ред. Бархина М.Г. М.: Искусство, 1975.
35. Нарвская застава (очерки). Л., М.: Гос. изд-во худ. лит., 1932. 104 с.
36. Никольский А.С. Каталог чертежей и рисунков из архива архитектора. Л.: Государственная публичная библиотека, 1980. 184 с.
37. Оль Г.А. Александр Никольский (серия «Зодчие нашего города»). Л.: Лениздат, 1980. 136 с.
38. Первушина Е.В. Ленинградская утопия : авангард в архитектуре Северной столицы. М. : Центрполиграф ; СПб.: Русская тройка, 2012. 383 с.
39. Петрова Е.С. Памятники конструктивизма в России: каталог-путеводитель. М.: Институт наследия, 2020. 146 с.
40. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. Репринтное воспроизведение издания 1889г. СПб., 2011. 562 с.
41. Хан-Магомедов С.О. Архитектура советского авангарда: в 2-х кн. М.: СТРОЙИЗДАТ, 1996. Кн. 1: Проблемы формообразования. Мастера и течения. М.: СТРОЙИЗДАТ, 1996.
42. Хан-Магомедов С.О. Сто шедевров советского архитектурного авангарда: билингва. М.: Едиториал УРСС, 2005. 456 с.
43. Хаспель Й. Архитектурное наследие авангарда в России и Германии. СПб.: Петербургский диалог, 2008. 167 с.

Публикации в периодических изданиях

44. Александрова Л.Б. Конструктивизм в застройке Кировского района // История Петербурга. 2007. № 1 (35). С. 9–13.
45. Бобкина Е.С. Выявление общих признаков в супрематической теории архитекторов К.С. Малевича и творчестве А.С. Никольского // Актуальные проблемы архитектуры : Материалы 71-й Всероссийской научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых. В 2-х частях, Санкт-Петербург, 04–06

- апреля 2018 года. – СПб.: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2018. С. 9–11.
46. Бобкина Е.С. Типичные черты конструктивизма и особенности в творчестве А.С. Никольского // Актуальные проблемы архитектуры : материалы 70-й Всероссийской научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых, Санкт-Петербург, 05–07 апреля 2017 года. – СПб.: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2017. С. 3–5.
 47. Воробьев Г.А., Зимин С.С. Концепция реставрации и приспособления бани «Гигант» (Ушаковские бани) в г. Санкт-Петербург // Неделя науки ИСИ : сборник материалов всероссийской конференции. В 3 ч., Санкт-Петербург, 26–30 апреля 2021 года. – СПб.: Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого», 2021. С. 273–275.
 48. Козлов Д. Пути утопии и... сравнения // Новый мир искусства. 2008. № 5. С. 62–66.
 49. Кузнецова Я.Л. Архитектура Ленинграда в годы первых пятилеток (1928–1932) // Война и мир в Отечественной и мировой истории : материалы международной научной конференции, в 2 т. Посвящается 75-летию Победы в Великой Отечественной войне, Санкт-Петербург, 27 марта 2020 года. – СПб.: Санкт-Петербургский государственный университет промышленных технологий и дизайна, 2020. С. 530–534.
 50. Мартыанова Н.А. Петербургский конструктивизм глазами студентов (по результатам анализа ассоциаций) // Социальная антропология города: культурное, социальное и хозяйственное пространство : Сборник научных трудов по материалам конференции, Санкт-Петербург, 21–22 марта 2019 года. СПб.: L-Print, 2019. С. 78–82.
 51. Никольский А.С. Из работ моей мастерской // Академия архитектуры. 1934. № 1–2. С. 92–98.
 52. Никольский А.С. Эскиз бани в Московско-Нарвском районе (Ленинград). Фасад, планы и разрез (купол стеклянный). Проект бани в Лесном // Современная архитектура. 1928. № 3. С. 86–87.
 53. Новик Д. Неизвестный Ленинград. 20 шедевров архитектуры конструктивизма // Искусство. 2004. № 5. С. 110.
 54. Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде // Архитектура Ленинграда, 1940, № 4. С. 29–35.
 55. Седунова Е.В. Проблемы сохранения архитектурного наследия Ленинградского авангарда // Научное сообщество студентов. Междисциплинарные исследования : сборник статей по материалам СХХХ студенческой международной научно-практической конференции, Новосибирск, 06 декабря 2021 года. – Новосибирск: Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская академическая книга», 2021. С. 16–22.
 56. Хидекель Л.М. Архитектор А.С. Никольский // Строительство и архитектура Ленинграда. 1965. № 3. С. 29–32.
 57. Черепанова В.Н. Социально-культурная среда в архитектуре современного города // Водосбережение, мелиорация и гидротехнические сооружения как основа формирования агрокультурных кластеров России в XXI веке : Сборник докладов XVIII международной научно-практической конференции: в 3-х томах, Тюмень, 18 марта 2016 года. – Тюмень: ФГБОУ ВПО «Тюменский государственный архитектурно-строительный университет», 2016. С. 300–309.

58. Штиглиц М.С., Кириков Б.М. Образец архитектуры ленинградского авангарда – Ушаковские бани «Гигант». История застройки и современное состояние // Вестник гражданских инженеров. 2012. № 3(32). С. 90–93.
59. Эпштейн К. Двадцать забытых шедевров // Новый мир искусства. 2004. № 5. С. 72.
60. Гвелькмейер В.Ф. Творческий путь А.С. Никольского // Архитектура и строительство Ленинграда. 1953. № 1. С. 11–18.

Интернет-ресурсы

61. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов. URL: <https://pastvu.com> (дата обращения: 01.07.2022).
62. «Госкаталог.рф» – Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. URL: <http://goskatalog.ru/> (дата обращения: 01.07.2022).
63. Бани «Гигант» // Википедия – свободная энциклопедия. URL: <https://ru.wikipedia.org/> (дата обращения: 01.07.2022).
64. Васильева Д. Ушаковские бани «Гигант»: парилка имени Тарковского. URL: <https://protect812.wordpress.com/2017/12/13/ushakovskie-bani-gigant/> (дата обращения: 01.07.2022).
65. Комбинат «Гигант». Мертвый авангард советской бани // Луна Инфо. URL: <https://luna-info.ru/discourse/gigant/> (дата обращения: 01.07.2022).
66. Непарадный Петербург. Бани «Гигант». Разруха, которая уже не один год мозолит глаза. Заглянем внутрь? // Нетуристический путеводитель. URL: <https://zen.yandex.ru/media/alexpolyakov/neveradny-peterburg-bani-gigant-razruha-kotoraia-uje-ne-odin-god-mozolit-glaza-zaglyanem-vnutr-6015aa54123cc8767cac22bd> (дата обращения: 01.07.2022).
67. Ушаковские бани «Гигант» // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/house4702.html> (дата обращения: 01.07.2022).
68. Ушаковские бани в «Записках наблюдателя». URL: <https://babs71.livejournal.com/347035.html> (дата обращения: 01.07.2022).
69. ЭтоМесто – старые карты России. URL: www.etomesto.ru (дата обращения: 01.07.2022).

Список Приложений

Приложение 1.

Выписка из протокола заседания Технического совета УГИ от 07.10.1927г. (Рассмотрение первого варианта проекта). ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865. Л. 10.

Приложение 2.

Выписка из протокола заседания Технического совета УГИ от 12.12.1927г. (Рассмотрение второго варианта проекта). ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865. Л. 13.

Приложение 3.

Выписка из протокола заседания Технического совета УГИ от 22.02.1928г. (Рассмотрение окончательного варианта проекта). ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865. Л. 21.

Приложение 4.

Выписка из протокола заседания Технического совета УГИ от 11.04.1928г. (Рассмотрение окончательного варианта проекта). ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865. Л. 27.

Приложение 5.

Протокол совещания по рассмотрению проекта постройки новых бань от 12.01.1928г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865. Л. 15.

Приложение 6.

Акт ЛОУСК от 03.06.1909г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865. Л. 55.

Приложение 7.

Пояснительная записка к проекту бань Московско-Нарвского района. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865. Л. 53–53об.

Приложение 8.

Никольский А.С. Эскиз бани в Московско-Нарвском районе (Ленинград). Фасад, планы и разрез (купол стеклянный). Проект бани в Лесном. См.: Современная архитектура. 1928. № 3. С. 86–87.

Приложение 9.

Никольский А.С. Из работ моей мастерской. См.: Академия архитектуры. 1934. № 1–2. С. 92–94.

Приложение 10.

Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде. См.: Архитектура Ленинграда, 1940, № 4. С. 29–35.

Приложение 1.

С л у ж б л и:	П о с т а н о в и л и:
<p style="text-align: right;">10 F</p> <p style="text-align: center;">И. А. А.</p> <p style="text-align: center;">на протокола № 03 заседания Технического Комитета при УИ от 7 Октября 1957 г.</p> <p>17. По проекту устройства парик бани в Московско-Нарвском районе между Гусаркиной и Бажковской улицами, представленному Бажко-Праховским УИ архитектором Г. С. Уа. П. В. РОЗЕНБЛЮМ докладывала по проекту отмечает:</p> <p>А - По генеральному плану:</p> <p>1/ конфигурация здания и общее расположение их на участке мало связаны с участком /последний основательно не согласован с Планом ст. Отдел. Обкомхоза/;</p> <p>2/ взаимное расположение здания бани и котельной случайно. Раскинувшись, здания восточной частью не связаны и взаимно мешают и стесняют друг друга;</p> <p>3/ историческое значение восточной части участка и выделительно в названном здании ничем не выражено. /До 1906 года, площадь, восточная часть, водные насосы, и друг. ничего не известно/.</p> <p>Б - По зданию бани:</p> <p>а/ Общие соображения:</p> <p>1/ конфигурация здания в значительной доле отвечает функциональным процессам здания и является случайно заданным заданием извне.</p> <p>2/ наличие центрального двора с входом в проезд не отвечает на эти требования заданного сооружения. Если учесть величину площади дворового участка /но предложено по плану сжечь/ и к ним прибавить центральный, мало использованный двор, то некороткость использования участка не подлежит сомнению. Наличие двух вестибулей с самостоятельными лестницами тоже не вызывает необходимости /для временного пропуска можно было ограничиться выпуском/. Размеры вестибулей выделены одинаковыми то время, когда один из них обслуживает площадь бань вдвое большую чем другой.</p> <p>3/ общность помещений однообразными связаны на в какой мере не согласована с размерами и назначением самих помеще-</p>	<p>17. Считаю представленный проект как всякий приедем, предложите представить в УИ окончательно разработанный и дополненный проект, согласно замечаниям, и вложенных в левой части настоящего протокола</p>

соответствующим документам.

Пр. д. старит ль Губадрага М.И. РОСЛАВЛЕВ
согласаясь с тр. бованками Сан.Эпид.
Стд. Губвд. ата высказывается против пожелания
устро стна бассе на, так как это потребовало
бы коренно переработки проекта. По мнению
М.И. РОСЛАВЛЕВА вход в девкамеру необходимо
изменить, согласовав этот вопрос с Губадрагом.

Председатель Собрания А.И. ИТРИХ резюмируя
все высказанные замечания считает возможным
представленный проект принять приемлемым,
как эскизный с тем, чтобы в УГИ на утвержде-
ние был представлен /дополнительно /окончательно
разработанный проект, измененный согласно
высказанным замечаниям.

Представленный проект должен быть согласован
с Земельным Отделом РСРХ"а и оправдан в
отношении криволинейности плана в связи с чем
должен быть проработан вопрос о коаляственном
дворе с расположением на нем здания котельной
и склада топлива, а равно о нецелесообразном
использовании участка в целом. При представле-
нии в УГИ пересоставленного проекта надлежит
представить одновременно с ним схематические
проекты водопровода, канализации и отопления, имея
в виду, что проект котельной должен быть пред-
варительно согласован с Котлон двором и ГОТ"ом,
и что на устройство под"емников должно быть
испрошено особое разрешение ГОТ"а.

Собрание в целом соглашается с мнением
А.И. ИТРИХА.

к/в смысле расположения на нем строений и
блага устройства.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

СЕКРЕТАРЬ:

*Копии выписки и оригинал проекта
получил инженер Мухомов*
14-X-27

Выписка из протокола заседания Технического совета УГИ от 07.10.1927г.

(Рассмотрение первого варианта проекта).

ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865. Л. 10.

Приложение 2.

ПРОТОКОЛ.

Совещание по рассмотрению второго варианта проекта
на постройку новых бань в М.Варшавском Районе
от 12 Декабря 1947 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ: г.г. ДАРЬЕВ, представителя Дирекции
визинер ВРАДОВИЧ и инженер КРЫСТИН и
Завед. Техн. Частью В.П.У. Архитектор
КУМПС.

СЛУШАЛИ:

1. Доклад г. КРЫСТИНА о
предоставленном накла-
ном проекте новых
бань в М.Варшавском
Районе.

2. Предложение Зав.Техн.
Частые материалов и
обработки поверхностей
при постройке бань.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Принцип решения задания я представ-
ленным вариантом признавать удовлетворительным
со следующими замечаниями, которые необ-
ходимо прописать в проекте.

1/ Во вторых классах вход в мыль-
ную и парильную из общего проходного
тамбура признавать неприемлемым. Из
раздевальни должен быть ход только
в мыльную, из которой затем уже ход
в парильную.

2/ Квартиру сторожа, помещенную
в эскизе во 4-м этаже на запад, не-
обходимо перенести на сторону дво-
ра.

3/ Необходимо обеспечить связь
котельной через лестницу с мыльными и
парильными помещениями, воспользовав-
шись служебной лестницей.

4/ При работах на участке, про-
кладка канализационных труб и пр.
иметь ввиду возможность устройства в
чистом дворе открытого купального
бассейна.

5/ В случае проектирования плоских
крыш, последние проектировать так,
чтобы они были пригодны на случай
если в дальнейшем найдется целесооб-
разным оборудованием полиция /если таковое
устройство крыш не в состоянии, стены
удорожат стоимость постройки/

2. При постройке бань признается
необходимым и единственно целесооб-
разным по главным элементам работ:

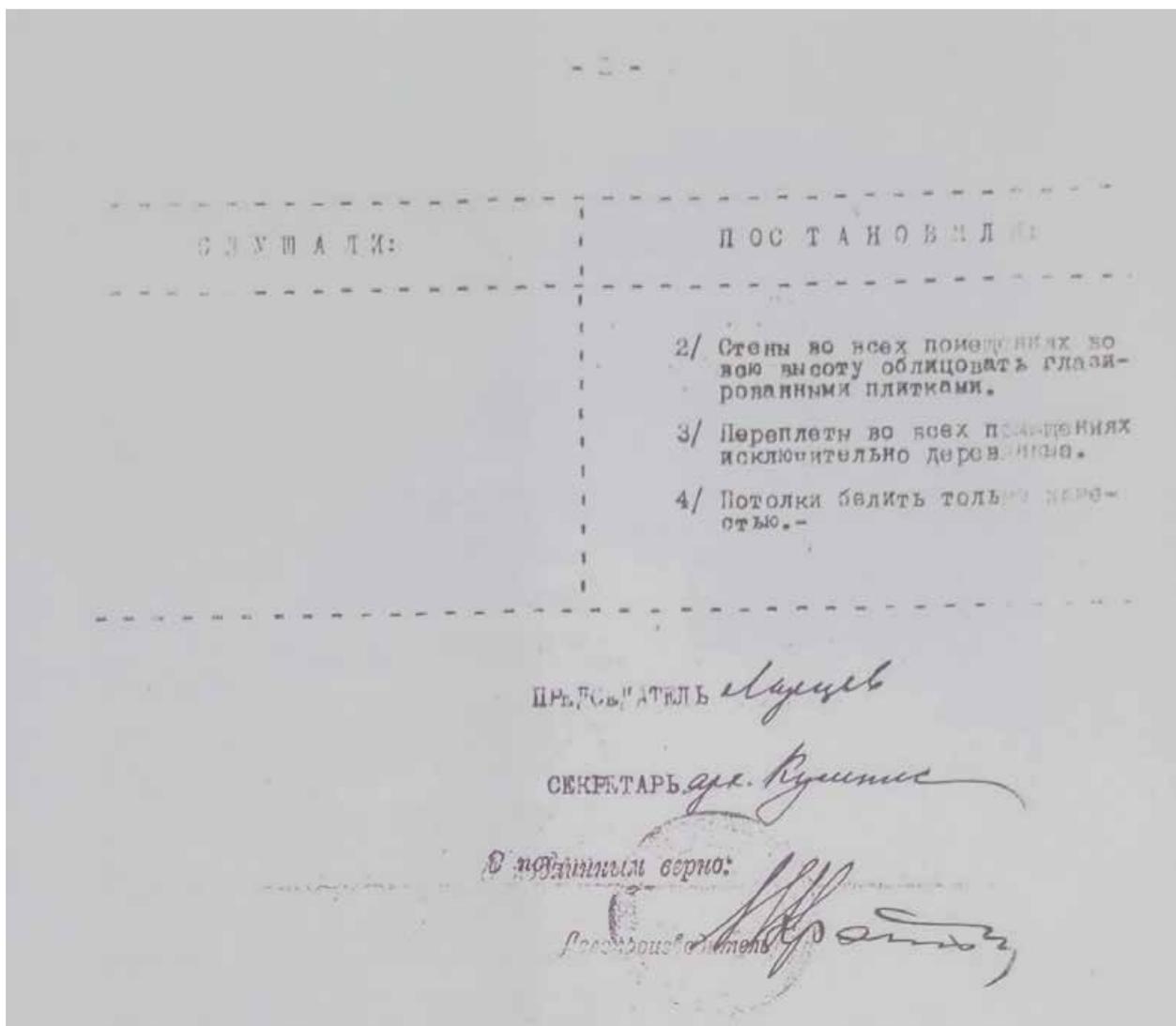
1/ Полы в мыльных и парильных
из различных плиток.

Зав. ПРОДПРОЕКТУ

§ 2 п. 1 и 2 нужно досчитать стоимость и сообщить в
Управление через Д.А.

А. МАТ

10/1-28г.



Выписка из протокола заседания Технического совета УГИ от 12.12.1927г.
(Рассмотрение второго варианта проекта).
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865. Л. 13.

Приложение 3.

ВЫ П И С К А

из протокола № 12 заседания Технического Совета при УГИ
от 22 февраля 28 г.

С л у ш а л и:

По пересо составленному проекту бани Московско-Парского р-на по Уматовской и Поварухиной ул., представленному Стройкомом. Вх. № 624 от 4/II-28 г.

С.С. НИКРАСОВ докладывает спешаю, что пересо составленный проект бани нельзя признавать окончательно разработанным /как это требовалось постановлением Тех. Сов. УГИ от 7/X-27 г./ по следующим соображениям:

1/ Несмотря на иную конфигурацию плана здание имеет большую поверхность охлаждения.

2/ Не устранен существенный недостаток, отмеченный в предыдущем проекте, а именно темный переход из раздевалки в мыльную 2-го класса со входом в уборную.

3/ Не изолированы входы в мужское и женское отделения. В частности вход в I эт. 2-го класса неудачно расположен с площадки лестницы на одной прямой со входом в раздевалку.

4/ Помещение сторожа расположено во II эт. с устройством отдельной лестницы в тесной клетке. Газреза по ней не представлено.

5/ Устройство двух отдельных холодных лестниц ведущих со 2-й эт. на крышу здания не выясняется необходимость.

6/ Расположение котельной с подсобными помещениями в подподвальном этаже, в целях возможного отапливания примыкающих к ним помещений не убедительно и удорожает постройку.

7/ В проекте не выражена возможность сообщения котельной с мыльными и парильными.

8/ В I эт. отсутствует комната отдыха.

9/ Число душей и разборных кранов в мыльной 2-го кл. недостаточно /I-15/.

10/ Стеснен проход между скамьями в мыльной 2-го кл.

Проектом предусматривается устройство плоских крыш, но конструкция их в проекте не выяснена.

В частности вызывает сомнение устройство верхнего света над помещением котельной.

П о с т а н о в и л и:

3. Считать возможным проект утвердить при условии внесения в него изменений, согласно замечаний докладчика, изложенных в левой части протокола и представлении документов об отмежевании участка. Земельным Отделом Росх. что д. в. исполнено до начала работ. Выдачу проекта до внесения в него исправлений и представления документов об отмежевании участка не производить.

Выписка из протокола заседания Технического совета УГИ от 22.02.1928г.
(Рассмотрение окончательного варианта проекта).
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865. Л. 21.

Приложение 4.

В ы п и с к а.

на протокола № 26 заседания Технического Совета УГИ
от 11 апреля 1928 года

27
22

С л у щ а л и	П о с т а н о в и л и
<p>II. По передоставленному проекту бань в М.-Н. районе по Ушаковской и Поварухиной ул., представленному Стройком. Вх. № 624.</p> <p>С.С. НЕКРАСОВ, докладывая по проекту, отмечает, что проект поступает на рассмотрение третий раз после предварительного условного утверждения 4/11.</p> <p>К числу существенных изменений в проекте относятся:</p> <p>1/число лестниц уменьшено с 6 до 3-х /кроме винтовой/;</p> <p>2/помещение сторожа запроектировано в 1 этаже;</p> <p>3/углубление котельной уменьшено до 0,90 /вместо прежних 1,40/.</p> <p>В заключение докладчик констатирует, что внесенные исправления упрощают проект и в таком виде может быть утвержден при условии, что конструкция плоских перекрытий будет проверена расчетом на достаточную теплопроводность.</p>	<p>II. Проект утвердить при условии:</p> <p>1/представления расчета основных конструкций и во избежание возможных быт изменений недопущения устройства фундаментов до получения от УГИ утвержденного расчета;</p> <p>2/предусмотрения конструкции плоских перекрытий, обеспечивающей теплопроводность и водонепроницаемость последних;</p> <p>3/предусмотрения теплоизоляции помещений проектируемого здания при наводнении, учитывая, что это обстоятельство принято во внимание при новом строительстве М.-Н. р-на;</p> <p>4/сформирования установленным порядком показанной сломки;</p> <p>5/представления до приступа к работам генерального плана с показанием границ участка, закрепленных на месте Земельным Отделом ГОЖХ-а.</p>
<p>Подлинный за надлежащими подписями</p> <p>С подлинным верно:</p> <p style="text-align: right;">Делопроизводитель УГИ <i>Гитманов</i></p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;"><i>Сидоров</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Работы у Кудря</i></p> <p style="text-align: center;"><i>м.ф.г. 4/15 28.</i></p>	

Выписка из протокола заседания Технического совета УГИ от 11.04.1928г.
(Рассмотрение окончательного варианта проекта).
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865. Л. 27.

Приложение 5.

Лантис

ПРОТОКОЛ
Совещания по рассмотрению проекта на постройку
новых бань в Моск. Варварском Районе
12-го Января 1928 года.

15
60

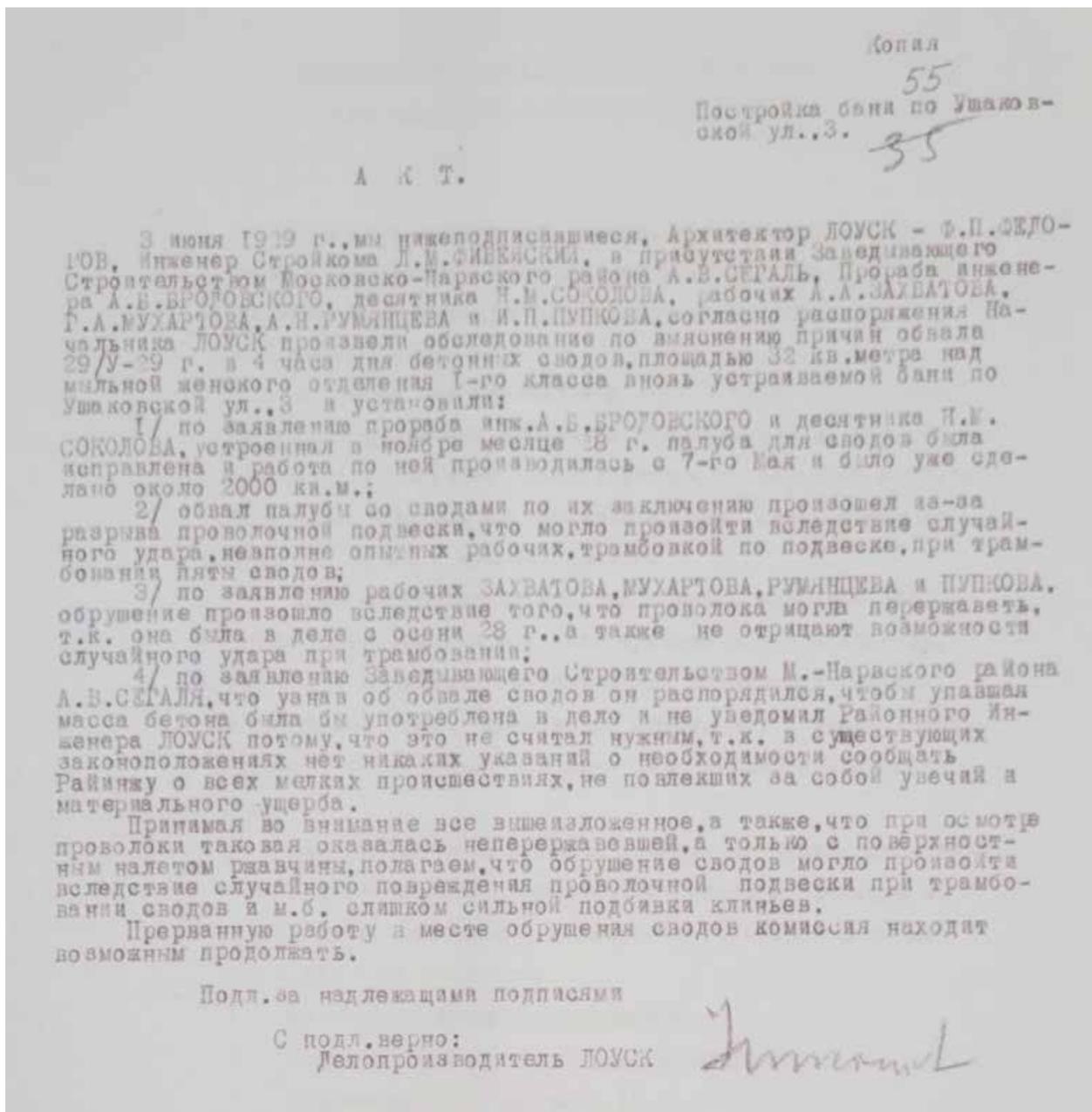
ПРЕСУТСТВОВАЛИ: г.г. БАН, КУМНИС, АНОЛИН и представители
Стройкома - КРИСТИН.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ - В а н.
СЕКРЕТАРЬ - КУМНИС.

СЛУШАЛИ:	ПОСТАНОВИЛИ:
<p>1/ Пояснения по представленному проекту на постройку новых бань в Моск. Варварском Районе.</p> <p><i>нельзя баней строить</i></p>	<p>1/ В виду того, что представленный проект переработан согласно указаниям Банно-Прачечного Управления проект принять в основном приемлемым при условии следующих замечаний:</p> <p>а/ проход между рядами котлов необходимо усилить для более удобного обслуживания их кочегарами не менее чем до 3,50 метр.</p> <p>б/ Перегородку у проема для загрузки топлива в кочегарке переделать и установить так, чтобы возможно больше было свободного места для разгружаемого топлива и возможно удобнее было бы его транспортировать к котлам.</p>
<p>2/ Об организации работ по постройке.</p>	<p>2/ Стройкому принять все меры:</p> <p>а/к возможно скорейшему утверждению проекта УТИ.</p> <p>б/ Выработать совместно с Банно-Прачечным Управлением образцы и типы предметов оборудования, мебели и проч. элементов постройки.</p> <p>в/ В срочном порядке приступить к составлению смет и рабочих чертежей с тем, чтобы к началу строительного сезона все подготовительные работы сметы и чертежи были бы закончены.</p>

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ *Бан*
СЕКРЕТАРЬ *Кушнис*
Ч л е н ы: *Ан. Анолин*
Сим. Кристин
С подлинным автор.
Делопроизводитель *Сидоров*

Протокол совещания по рассмотрению проекта постройки новых бань от 12.01.1928г.
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865. Л. 15.

Приложение 6.

Акт ЛОУСК от 03.06.1909г.
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865. Л. 55.

Приложение 7.

53
108

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ ЗДАНИЯ
БАНИ МОСКОВСКО-НАРВСКОГО РАЙОНА.

Бани предложены к постройке на участке, ограниченном Поворухиной и Ушаковской улицами. Своим главным фасадом с входами здание обращено на Поворухину улицу, как более главную.

Материал для капитальных стен - кирпич. Для перекрытий предложена смешанная конструкция: железобетонная балка по стойкам, расположенным по середине корпуса и бетонные сводки по железным балкам, опирающимся на наружные стены и средний прогон.

Баня предложена как для обычной торговой работы для чего имеются 2 класса мужских и два - женских, так и для санитарно-эпидемической пропускной работы. В последнем случае деления на классы нет и этажи используются I-й для женской и II-й для мужской пропускной бани.

При составлении проекта площади отдельных помещений и их взаимоотношение, количество приборов, размеры и расположение постоянной мебелировки установлены те же, что и для бани в Лесном.

На каждого моющегося отведено:

В раздевальной около 2,25 кв. мет.

В мыльной около 2,70 " "

В парильной около 0,90 " "

Исходя из этих норм бани рассчитаны на пропускную способность в 430 человек в час.

I класс обслуживает $55 + 55 = 110$ человек.

II " " $160 + 160 = 320$ "

Кубатура здания на основании сметных ассигнований установлена ок. 22500 куб. метров.

По основным помещениям проекта может быть дана следующая характеристика:

а/Входов с тамбурами и кассами - 2, один для I-го,

другой ряд II-го класса. Входы ведут в вестибюль - ожидальни, отдельные для мужчин и женщин. При пропускной работе входы во второй класс становятся общими выходами, отдельными от входов.

в/Лестниц - четыре. Две ведут в ожидальни второго этажа, две другие, расположенные по углам, носят характер служебных и запасных на случай пожара.

г/Раздевальни оборудованы диванами по 0,70 мет. длины на одного посетителя при ширине 0,5 мет.

/Соединительный тамбур между раздевальной и мильной обслуживает в то же время входы в уборные /на расчете 1 очко на ок. 25 чел./

е/Мыльные оборудованы скамейками шир. 0,50 метр. и длин. 1,10 метр. Души по 1 на каждые 15 человек. Водоразборные краны тоже на расчете 1 на 15 человек. При мильной I-го класса, предусмотрены ванны по 1 на 20 моющихся, выделенные в отдельное помещение.

/Парильные с лестницами и полками обслуживаются подачей готового пара из котельной.

/Дезинфекционная камера расположена между двумя раздевальнями во 2-м этаже и оборудована 3-мя паромолиновыми японскими камерами. По обе стороны камер расположены загрузочная и разгрузочная, связанные лифтами с раздевальнями I-го этажа.

/Парикмахерская обслуживает II-й мужской класс и помещена при ожидальне.

/Водогрейные котлы, котлы отопления и подсобные помещения, как-то: мастерские /столярная и слесарная/, комната дежурного кочегара, душевые и пр. - вынесены в отдельное здание.

Главный Инженер:
Матвеев/

Отв. Проектировщик:

" " Сентября 1927г.

Приложение 8.

А. С. НИКОЛЬСКИЙ. ЭСКИЗ БАНИ В МОСКОВСКО-НАРВСКОМ РАЙОНЕ (ЛЕНИНГРАД). ФАСАД, ПЛАНЫ И РАЗРЕЗ (КУПОЛ СТЕКЛЯННЫЙ). А. NIKOLSKY. VORPROJEKT FÜR EINE BADEANSTALT. ANSICHT, GRUNDRISS, SCHNITT

В основу проекта положены:

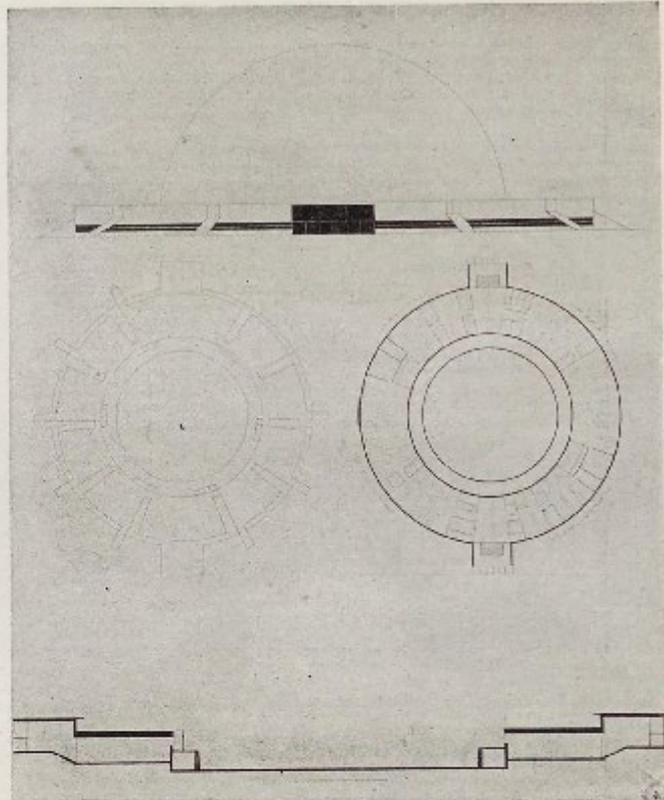
Самостоятельно-продуманная работа бани (гарантированное прохождение зараженных с параллельной дезинфекцией бани). Кроме того соблюдены требования Обозначения.

Устройство сауны на плоской крыше с лестничной, ведущей на нее непосредственно из окружающего бани сада, и с выходами во внутренний двор-бассейн, перекрытый засаженными дуплом.

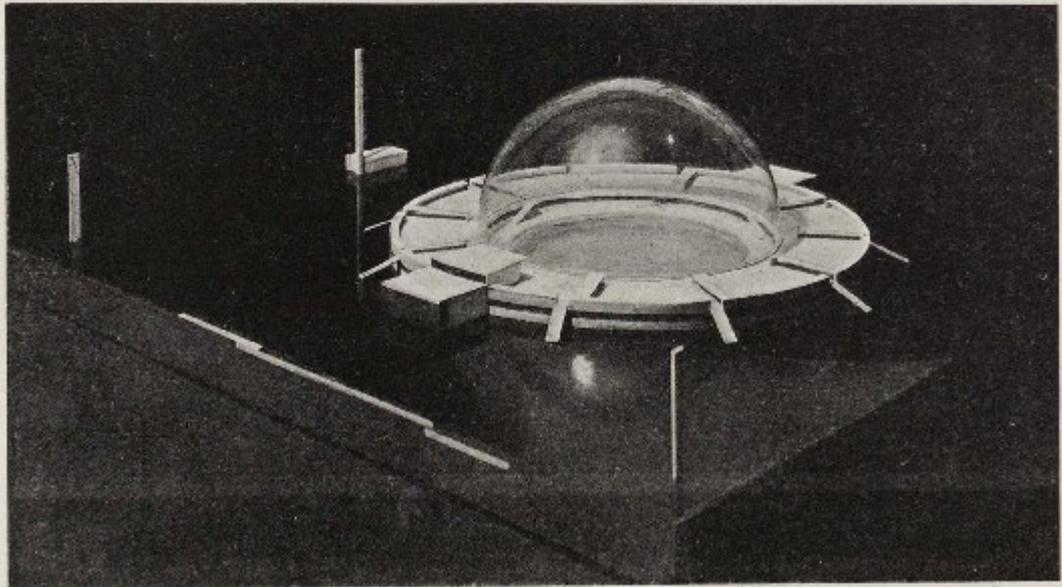
Проведение принципа экономичности при эксплуатации путем уменьшения наружного периметра стян (круг) и углубления всего одноэтажного здания в землю.

Кольцевая шахта, охватывающая бассейн, служит для целей размещения в ней: паропровода, водопровода, прокладки канализационных труб и части вентилятора.

Продуктивная способность—4 000 чел. ежедневно.

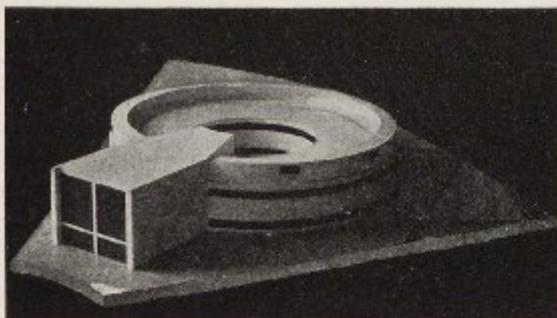


MAKET—MODELL



86

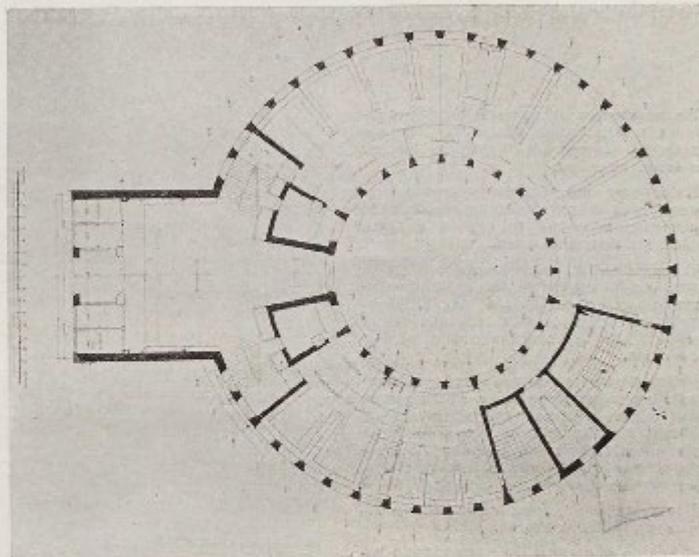
Никольский А.С. Эскиз бани в Московско-Нарвском районе (Ленинград).
Фасад, планы и разрез (купол стеклянный).
См.: Современная архитектура. 1928. № 3. С. 86.



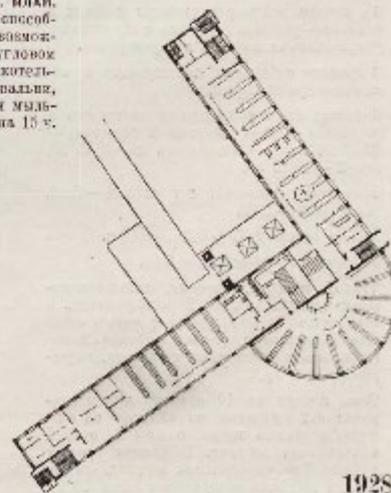
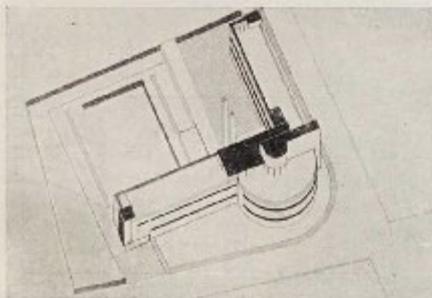
МАНЕТ и ПЛАН

А. С. НИКОЛЬСКИЙ. ПРОЕКТ БАНИ В ЛЕСНОМ. NIKOLSKY.
BADEANSTALT. MODELL UND GRUNDRISS

Ежедневная пропускная способность — 2100 чел. в день. Обозначены все требования, расположенные в пп. I и 3 предыдущего проекта. Здание имеет два идентичных по плану этажа. Углублено в землю на 2 м



А. С. НИКОЛЬСКИЙ. ПРОЕКТ БАНИ В МОСКОВСКО-НАРВСКОМ РАЙОНЕ. АКСОНОМЕТРИЯ, ПЛАН.
А. NIKOLSKY. BADEANSTALT. AXONOMETRIE UND GRUNDRISS. Ежедневная пропускная способность — 4000 ч. В проекте проведено разделение вестибулей I и II классов, что дает возможность при совмещенческой работе изолировать вход от выхода. В центральном угловом зале сгруппированы помещения с повышенным тепловым режимом (мыльные, парильные, хительные), а также обозначено все водопроводное хозяйство здания. Отношение площадей раздевальной, мыльной и парильной: 5 : 6 : 2, при нормах на человека: для раздевальной — 2,25 м², для мыльной — 2,75 м² и для парильной — 0,9 м². Души, ванны и подпорборные колодезь по 1 на 15 ч.

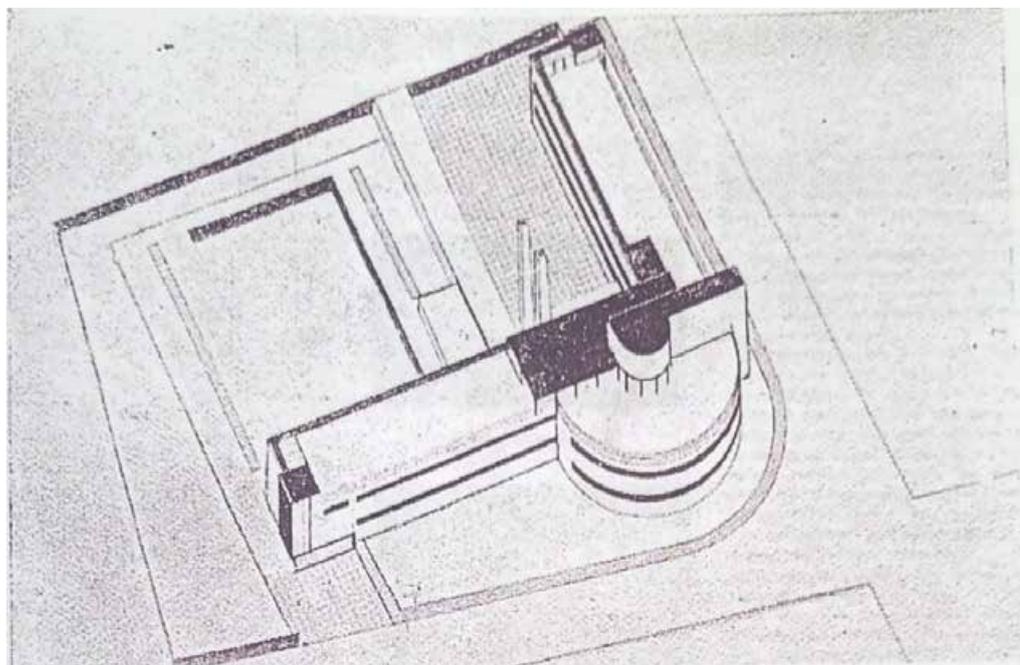


1928

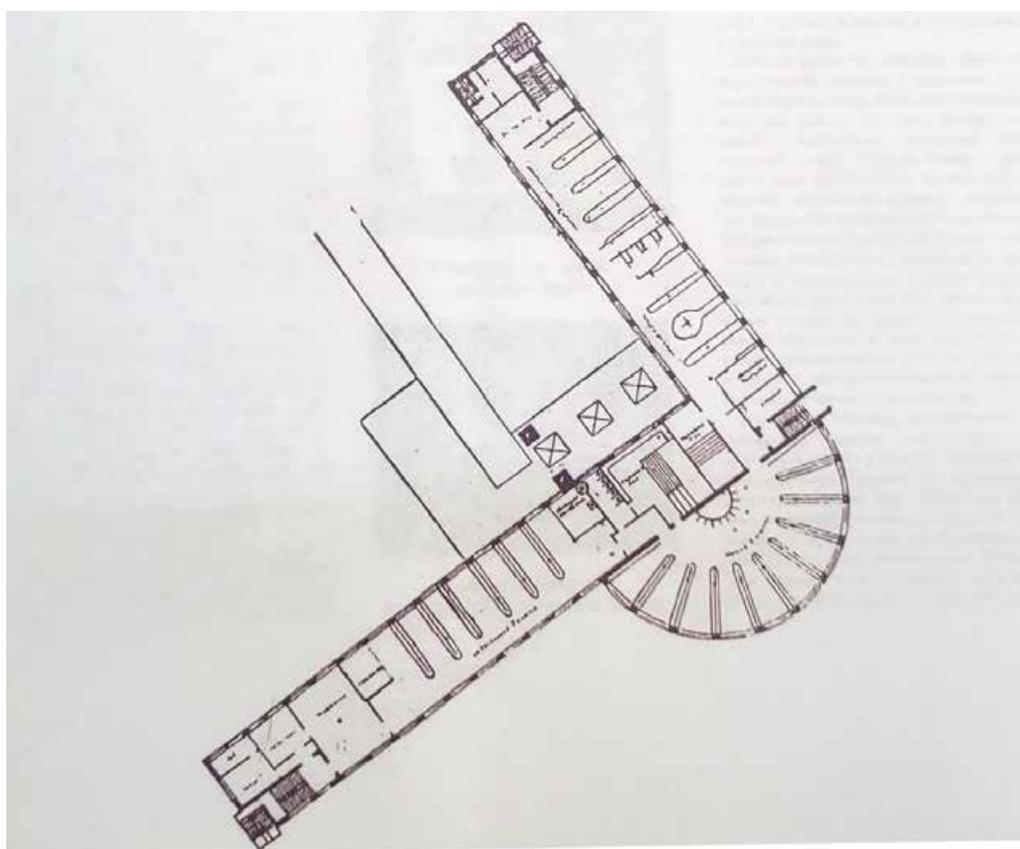
Никольский А.С. Проекты бань в Лесном и Московско-Нарвском районе.

Аксонометрия.

См.: Современная архитектура. 1928. № 3. С. 87.



Никольский А.С. Проект бань в Московско-Нарвском районе.
Аксонометрия.
См.: Современная архитектура. 1928. № 3. С. 87. Фрагмент.



Никольский А.С. Проект бань в Московско-Нарвском районе.
План.
См.: Современная архитектура. 1928. № 3. С. 87. Фрагмент.

ИЗ РАБОТ МОЕЙ МАСТЕРСКОЙ.

ПРОФ. А. С. НИКОЛЬСКИЙ

Бурное строительство социалистического общества и коллективно-созидательная творческая работа масс, разрушая традиции прошлого, не оставляет ни одного проявления жизни в его инертном состоянии. Естественно, что и архитектура как социальное явление не может стоять в стороне от общего движения.

Думается, что за период революции еще не было такой острой необходимости обменяться опытом и поставить на разрешение ряд основных назревших вопросов архитектуры, как именно теперь.

Первый из числа таких вопросов — вопрос старый — об архитектурной грамотности.

Такие составляющие архитектуру элементы, как строительные материалы, конструкции, вопросы экономичности, инженерно-технические, санитарно-гигиенические требования, функционально-бытовые установки, до известной степени изучены и, во всяком случае, разрешение их поставлено на научную почву. Архитектура же, как пространственное искусство, как проблема формы, пропорций, как искусство, синтезирующее все составляющие ее части в одно гармоничное целое, — еще не стала предметом науки. Между тем, теоретическая работа по научному изучению архитектуры, как искусства, необходима так же бесспорно, как бесспорно необходима точное знание в любой отрасли человеческой деятельности.

На протяжении многих веков делавшие поспешно осознания законов зрительного восприятия, установления закономерности в отношениях частей здания, фактуры, цвета и пр. Но отсюда задача привлекала очень ограниченный круг исследователей — только единицы. Объясняется это трудностью вопроса: отсюда и скудность научного материала, имеющегося в нашем распоряжении по данному вопросу.

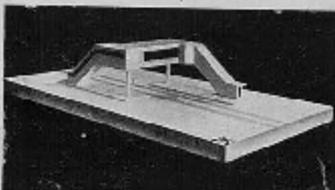
Природа вопроса требует в разрешении его не только участия архитектора, но и совместных с ним усилий социолога, психолога, физиолога, психолога, физика, математика и др. Привлечение широкого круга специалистов не эти дисциплины и разрешению поставленной проблемы обязательно — в этом залог успеха.

Необходимо создание теории архитектуры, архитектурной грамотности.

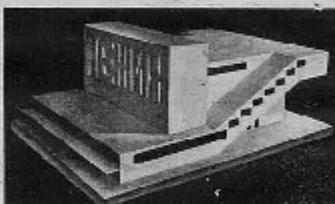
Грамота, как первоначальное знание, обязательна для всех. Мы же, архитекторы, — не знаем ее, а только чувствуем. Грамота — это ключ к созидательному

Проф. А. С. Никольский — мастерская
1926 г.

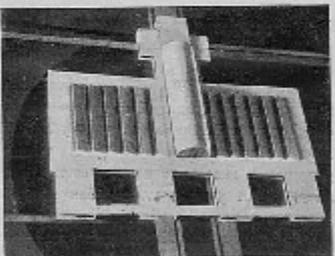
Professeur A. S. Nicolski—atelier, 1926.
Station du tramway



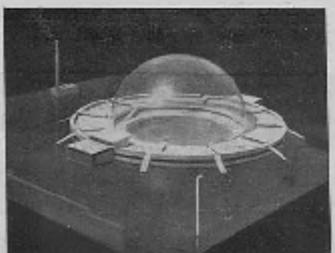
Трамостановка



Зал общественных собраний
Salle de réunions publiques



Одкозачная школа
École sans étages



Баня в парке
Etablissement de bains dans le parc

чтению архитектуры прошлого и настоящего. Как расценивать прошлое архитектуры, как его научить, как его осмыслить, если у нас нет методов системы этого познания, а если и есть, то — устаревшие и несовершенные! Не случайно, конечно, что современное освоение наследия архитектуры прошлого сплошь и рядом сводится к рьяному заимствованию отдельных форм.

Освоение прошлого в аспекте диалектического изучения закономерностей, истинные обобщающие принципы — единственный путь, способный обогатить изучающего и дать традиций материал для теории архитектуры. Социально-экономические условия, в которых мы живем, дают все предисловия для роста нового архитектурного стиля, для создания новых совершенных для нашей эпохи и, конечно, исторических памятников архитектуры, не менее ценных, чем самые совершенные памятники прошлого.

Перейду к изложению своих исканий в области разрешения особо затронувших меня вопросов архитектуры.

В 1923 году я организовал архитектурную мастерскую на началах участия всех членов ее в определении заработка каждого, при отрицании анонимности работников, к применению старой укреплённой системы, принятой у архитекторов того времени.

Помимо работ по конкурсу, работ по персональным заказам и реального осуществления проектов (объекты — построение: две школы, две бани, четыре стадиона в Ленинграде, Тихвинской лесотехникум и др.), я также ставил и решал ряд теоретических архитектурных проблем, практически применимых результатов, черпая из столкновения с практикой материал для теоретической работы и используя вновь выводы последней на проектах и строительстве. Начало двадцатых годов, прошедшее под знаком серьезных сдвигов на фронте архитектуры, нашло отражение в ряде лабораторных работ, представленных мною в чертежах и макетах, экспонировавшихся на первой Выставке советской архитектуры.

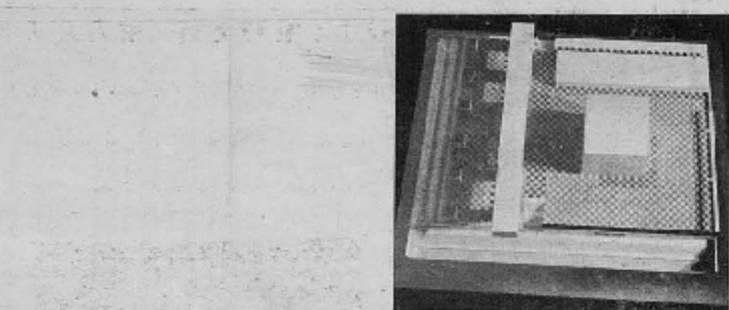
Работа над объемом, пространством и плоскостью, работа архитектора над архитектурным выражением функции, начало борьбы с традициями, отживающими или уже отжившими свой век, не только архитектурными, но и бытовыми и т. п., — вот что характеризует этот период моей деятельности. Ограничусь только этими указаниями, детальное освещение этого периода полноте пере-

труднее бы настоящую статью. Я хочу остановиться на следующем периоде, а именно на разработке проблемы естественного освещения помещений и связанных с этим изменений архитектурного лица здания. Эта работа показала мне, какие архитектурные новобраования, какие неожиданные, многообразные возможности, лишь расширение творческого диапазона могут открыться для архитектора свободного, освобожденного от наших традиций и их категорий. Вот несколько конкретных примеров.

При работе по естественному освещению неизбежно становишься лицом к лицу с наружной стеной, с ее воздушной, обработкой, архитектурной. Ограничивая вопрос железобетонным каркасом и теплоизоляцией оконных проемов, неизбежно приходится и заключено, что имеющиеся достижения в архитектурном отношении этой конструкцией не идут далее паритетного преодоления материала и конструкции и либо упираются в так называемую стекломанию и стеклянные ленты («бухтербродность» — вульгарное наименование этого достижения), либо капитулируют перед кирпичной стеной и интригуют ее. Между тем, в этом случае требуется дать архитектурное выражение каркаса и заполнения. Трудность заключается в том, что непроизвольное членивание, как бы легко и тонко оно ни было, зрителю даст впечатление старой добротной кирпичной стены, т. е. основного конструктивного элемента, а не заполнения. Один из способов преодоления этого впечатления, предложенный мною — это шахматный ритм расположения оконных проемов, обладающий своеобразной многократностью ритма и архитектурноически дающей различные варианты.

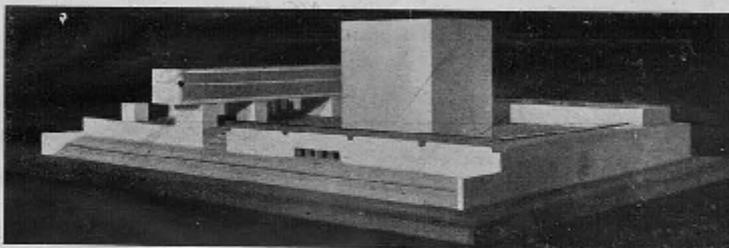
Другой пример. Та же работа над вопросом освещения, при решении проекта школы-семилетки, выявила рациональность в классных помещениях верхнего светового освещения, как наиболее равномерного, что вытекало за собой познание нового типа одноэтажной школы. Группы классов, одинаково расположенных в простых плановых взаимоотношениях, объединяются основными доминирующим объемом общих и общественных помещений школы (зал собраний, столовая и пр.), давая совершенно ясную архитектурную концепцию. Это тот случай, когда детальное изучение работы вертикальной линейки проектируемого объекта — классного помещения — позволило дать новый тип школы и новое ее архитектурно-пространственное оформление.

Совершенно неожиданные результаты получались и связи с работами по естественному освещению и в другом случае. При взгляде на любой проект большой библиотеки неизбежно бросается в глаза



Библиотека имени Ленина в Москве
Проект А. С. Никольский — мастерская,
1929

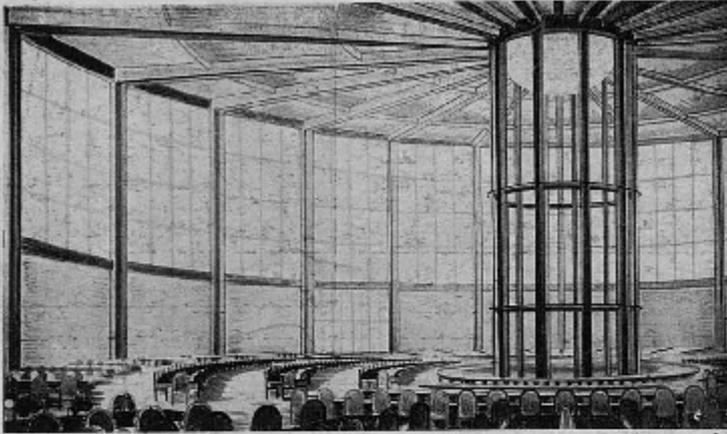
Bibliothèque Lénine à Moscou
Professeur A. S. Nicolski—atelier, 1929



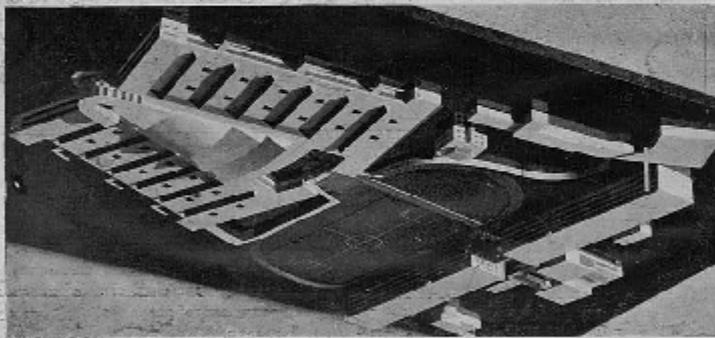
чрезмерная ритмичность объемов, так называемых магазинов (книгохранилищ) библиотеки, по отношению к читальному залу и другим общим помещениям. Проектирование связи магазинов с читальным залом представляет огромные трудности благодаря большому периметру и многоэтажности магазинов, часто проектируемых и виде замкнутых дворов. Все это, особенно в последнем случае, не дает твердой гарантии хорошей освещенности магазинов. Простые соображения о способах и условиях хранения книг в магазинах, на полках вплотную друг к другу, с доступными обзором и свету только хвостиками переветов, а также отъемы библиотечных стеллажей приводят к заключению, что лучший свет при неограниченном освещении книг лучше всего не только не необходим для книг, но может быть даже вреден. К этому нужно еще добавить, что по условиям хранения книг нецелесообразно светить сверху и форточки нежелательны, а требуется механическая приточно-вытяжная вентиляция, обеспечивающая постоянство влажности воздуха в книгохранилище. Эти соображения приводят к мысли о возможности постройки магазинов, имеющих естественный выветривания, но связанных с помещениями с естественным освещением для обслуживающего персон-

нала. Серьезных возражений, кроме того, что такой тип магазинов мало известен и не имеет прототипов, это предложение не встречало. Принятие же его придает совершенно иной характер композиции, создает новые возможности в плоскости нонументального разрешения архитектурной задачи.

Воспроизводящие фото поясняет одну из возможных композиций, принятую для Библиотеки имени Ленина в Москве. Схема композиции: обширный глухой сталебат 7 м высоты (трехэтажные магазины), в середине сталебата куб — объем читального зала $40 \times 40 \times 40$ м из стальных плит на металлическом или железобетонном каркасе (плиты 1×1 м из «пневмостекла» особой конструкции с пустотами внутри — мало теплопроводящее и не пропускающее непосредственных лучей солнца). Прозрачные для света, но не для звука, стены без оконных проемов, за ними, мне кажется, будущее в нонументальных и архаично-масштабных сооружениях. В зале — рассеянный свет со всех четырех стен и сверху. Главный вход — в пределах сталебата, в средней части которого располагаются лестницы с прилегающими к нему помещениями. Отдел обработки книги располагается по периметру сталебата вокруг книгохранилища.



Публичная библиотека (Ленинград)
 Проект расширения Проф. А. С. Никольский—мастерская, 1928
 Bibliothèque (Léningrad). Projet d'agrandissement
 Professeur A. S. Nicolski—atelier, 1928



Высший кооперативный институт—ВКН (Москва)
 Проф. А. С. Никольский—мастерская, 1929
 Haute école de la Coopération (Moscou)
 Professeur A. S. Nicolski—atelier, 1929

Стадион имени Красного спортивного интернационала (Ленинград)
 Здание спортлубы

Проф. А. С. Никольский—мастерская, 1927
 Stade l'Internationale Sportive Rouge (Léningrad). Local du club
 Professeur A. S. Nicolski—atelier, 1927.



Схема композиции и макета, изобразительная на фото, показывает возможность монументального и нового архитектурного разрешения здания библиотеки большого масштаба. Минус этот и течение лета 1929 года демонстрировался в выставочных залах Третьяковской галереи.

Иллюстративное владоустраивает свою работу в исследовательском направлении. Результаты ее дают мне уверенность в возможности создания новых типов сооружений, в возможности новых архитектурных концепций. Проектирование в области градостроительного строительства — характерно — характеризует другой ряд моей работы; здесь практическая деятельность и строительство толкала исследовательскую мысль на разрешение ряда положений, еще не разрешенных нам даже еще не поставленных.

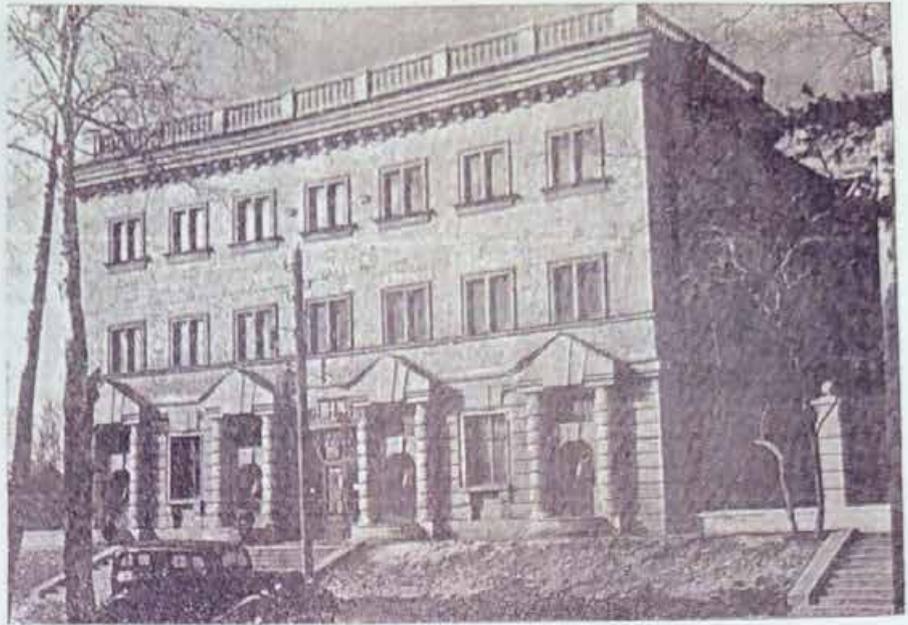
Постройка нескольких небольших стадионов в Ленинграде (с трибунами на 10—15 тысяч мест), изучение литературного материала, нашего и заграничного, непосредственное наблюдение за поведением массы — организованной и неорганизованной (парады, гуляния) и качество прихода и непосредственного участника, выявляли мои установления, с одной стороны, динамику и основных положений у нас и за границей, а с другой — выявляли много преобладания в установках и нормативную отсталость, чем в большинстве случаев и объясняется несостоятельность традиционных приемов архитектурных решений.

Исследования и наблюдения в этом направлении дают основание прийти к следующим выводам: основной задачей для наших градостроительных мероприятий — их массовость. Оставляя в стороне вопрос о различии в понимании массовости у нас и за границей, будем считать, что массовость предполагает и организованность; разумеется, организованности меньше на массовых гуляниях, больших массовых праздниках и т. п. и больше на парадах, демонстрациях, в театрах и на стадионах. Лучшая организация масс — военная организация. В ее основе лежит сплоченность и секционность организации, ее разбивающая целое на абсолютные, не зависящие друг от друга части (уничтожение массовости), а создавая целое, посекционно организованное. Органическая секционность в разрешенной объектах массово-градостроительного характера должна быть положена в основу, как залог правильного решения равноценности и равномерности обслуживания масс.

Нужны и обязательные требования эвакуации, сильно влияющие на ход архитектурной мысли и на непосредственные результаты ее, тем острее чувствуются эволюционные, чем большее количество обслуживаемых людей определено заданием. Вопросы эвакуации в градостроительных

Приложение 10.

Баня на Удельной. Авторы архитекторы А. И. Гегелло, М. И. Зиничев и М. М. Абрамович. Главный фасад.



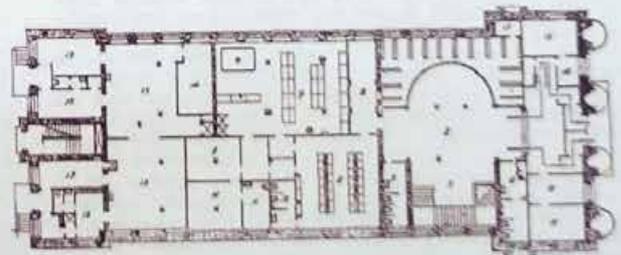
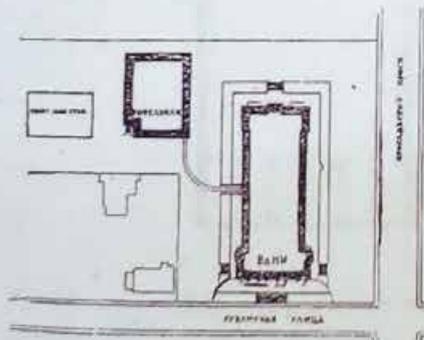
Арх. В. И. ПИЛЯВСКИЙ

СТРОИТЕЛЬСТВО БАНЬ В ЛЕНИНГРАДЕ

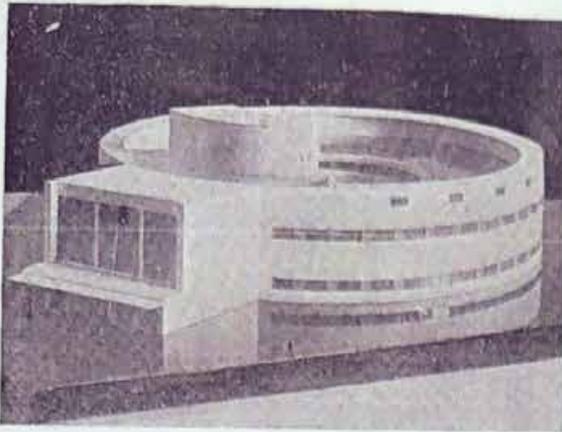
НА ФОНЕ широко развернувшегося социалистического строительства по всему Советскому Союзу и в Ленинграде строительство коммунальных сооружений, в частности бань и прачечных очень отстал. Строительство бань началось в Ленинграде в 1927 году, когда Ленсовет утвердил постройку двух бань по проектам академика архитектуры проф. А. С. Никольского: одна из них — в Лесном (известная под названием круглой бани), другая — на Ушаковской улице. Обе бани, пропускной способностью 500 человек в час каждая, были сданы в эксплуатацию в 1930 году. Они отражают все черты архитектуры конструктивизма, господствовавшего в те годы. Стремление выразить сложную функцию бани, органически включить бассейн в общий процесс продиктовало проф. А. С. Никольскому весьма интересное, оригинальное решение: расположение помещений по кольцу, охватывающему круглый бассейн в центре.

Высокая стоимость и техническая трудность осуществления в натуре стеклянного купола, предусмотренного в проекте для перекрытия бассейна и завершения всей композиции сооружения, не позволили выстроить купол. Не был сделан и бассейн. Вследствие этого, общий архитектурный замысел оказался в натуре искаженным, и сейчас весь облик здания отражает эту незаконченность. По той же причине не дала ожидаемого экономического эффекта и эксплуатация этой бани.

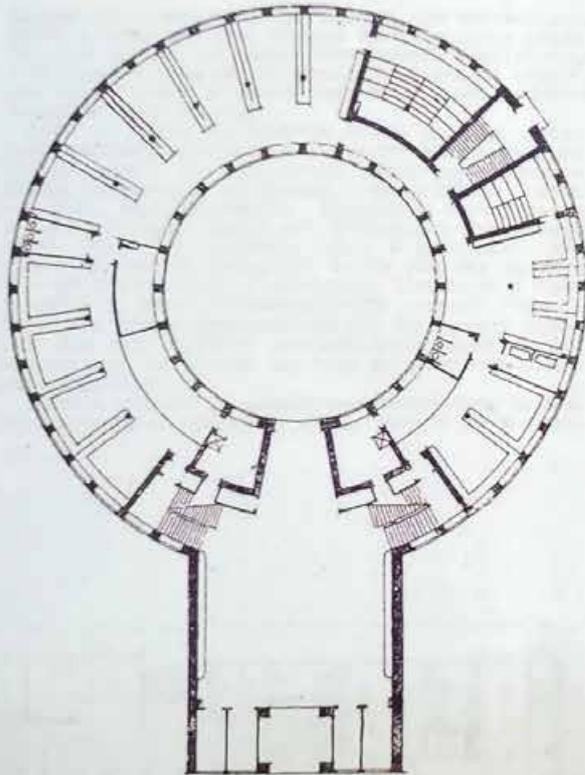
В бане на Ушаковской улице (в Кировском районе) функциональный процесс также организован очень удачно. В плане здание имеет форму буквы Г. Полукруглая мыльная примыкает к двум раздевальным, сходящимся под прямым углом друг к другу. Сочетание объемов, определившихся из хорошо организованного плана, в формальном отношении не лишено своеобразного интереса. С современной эстетической точки зрения эта баня кажется анахронизмом, как многие



Баня на Удельной. Генплан (слева); план 1-го этажа (справа).



Макет бани в Лесном. Автор академик архитектуры А. С. Никольский.



Баня в Лесном. План 1-го этажа.

другие здания Ленинграда, построенные 10–15 лет назад, в период увлечения формализмом и конструктивизмом в архитектуре.

Недостатком строительства обеих бань было применение силикатного кирпича и, частично, кирпича из разобраных старых сооружений, сильно имевшихся. Возведенные из такого кирпича стены оказались чрезвычайно гигроскопичными. На спелая подложки и штукатурка. Стены впитывают влагу изнутри и снаружи и разрушаются из-за этого под действием сильной температуры. Поддержание в более или менее приличном состоянии внешнего архитектурного облика этих бань почти невозможно; во всяком случае, это — крайне дорогое дело.

В 1932 году в городе началось сооружение трех бань: на Петроградской стороне — на Большой Разночинной улице — по проекту архитекторов А. И. Гегелло и Виноградова, на Станционной улице у завода «Большевик» и на Лиговской улице — по проекту арх. Н. Ф. Демкова. В 1934 году бани были введены в эксплуатацию. Каждая из них пропускает 300 человек в час. В габарит бани на Большой Разночинной (перестроенной в 1936 году) встроены бассейн, а баня на Лиговке сооружена в комплексе с прачечной.

Бани, осуществленные по проекту арх. Н. Ф. Демкова, имеют достаточно разработанный план, соответствующий сложной функции банного здания. Архитектурная характеристика их внешне невыразительна: это коробчатые здания, периода конструктивизма.

Большой интерес представляет банное строительство, начатое в 1935 году; на анализе его, главным образом, мы и остановимся в этой статье.

В этот период проектируется и начинается постройка нескольких новых бань. Каждый год город получает по одной благоустроенной бане. В 1936 году вступила в строй реконструированная архитекторами С. В. Васильковским, А. И. Гегелло и А. М. Ефремовичем баня на Разночинной улице. 3 ноября 1937 года сдана в эксплуатацию баня на Воронежской улице, пропускной способностью 316 человек, построенная по проекту арх. Ф. П. Федосеева. В июне 1938 года вводится в строй баня на 236 человек на Кубанской улице, у проспекта Энгельса, в Удельной, осуществленная по проекту архитекторов А. И. Гегелло и М. М. Абрамович.

В 1939 году закончились, в основном, строительные работы по возведению бани на улице Чайковского, спроектированной архитекторами А. И. Гегелло и А. М. Ефремовичем. Эта баня, пропускной способностью 320 человек в час, будет пущена в эксплуатацию в конце 1940 года.

Опыт проектирования и строительства бань в Удельной и на улице Чайковского позволил архитекторам А. И. Гегелло и А. М. Ефремовичу разрешить поставленную перед ними Управлением предприятиями коммунального обслуживания (УПКО) Ленсовета задачу: разработать наиболее удобное по своему функциональному процессу и наиболее экономичное решение, которое удовлетворяло бы условиям типовой бани.

Такое решение было найдено. В 1939 году названные авторы разработали типовой проект бани, принятый для строительства в 1941 году в районе Пороховых, на Крестовском острове и в Колпине.

Опыт показал, что бассейн не может быть включен в основной процесс бани. Наблюдение за правильным использованием бассейна при массовом посещении бани крайне затруднено, и вследствие этого он может послужить источником инфекции. Поэтому УПКО Ленсовета передало в ведение Комитета по делам физкультуры бассейн бани на Разночинной улице. Он исключен из функциональной схемы бани и используется как тренировочный физкультурный бассейн, где обучаются плаванию и тренируются ленинградские физкультурники. В дальнейшем бассейны при банях не проектируются.

На основе опыта в Ленинграде установились следующие обязательные группы помещений в банях: 1) вестибюль с гардеробом для верхнего платья, с каской и киосками; 2) контрольные помещения; 3) класс «мать и дитя» со своим гардеробом, игровой, раздевальной, мыльной с лягушатником; 4) мужской и женский классы, состоящие из раздевальной, мыльной,

Проект бани на Воронежской улице. Автор арх. Ф. П. Федосеев.



на деталях лучше белая штукатурка, она должна иметь более гонкую фактуру, которая бы не сбивала форму. То, что сделано на улице Чайковского, — штукатурка с мраморной крошкой на деталях — далеко не хорошо, так как рисунок и форма детали разрушены грубой фактурой штукатурки.

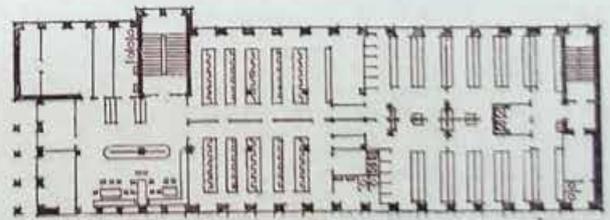
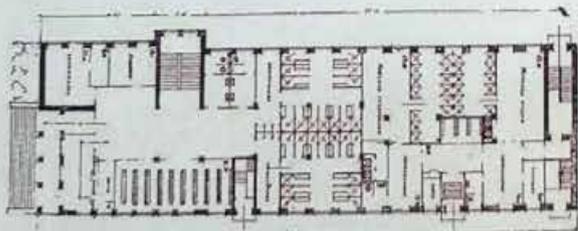
Баня на улице Чайковского может служить примером неудовлетворительного качества отделочных фасадных работ. Ее архитектура очень противоречива. Общее впечатление от фасада — чрезвычайная измельченность, раздробленность. Переплеты вертикальных и горизонтальных белых тяг, особенно, в центральной части, нарушают целостность стены и превращают здание в каркасную постройку; между тем эти вертикали — не конструкция, а декорация. Бросается в глаза грубость и, порой, неоправданность деталей. Подоконники 2-го этажа представлены как бы в виде поднятых под тягу брусьев; вертикальные камни, фризом идущие над 1-м этажом, кажутся фальшивыми, сугубо декоративными.

Удачно решены на фасаде орнаментальные, рельефно выложенные простенки между окнами по вертика-

ли. Этот мотив позаимствован из архитектурного наследия и хорошо обыгрывает стену здания, частично искупая северную ориентацию стены, лишенной светотеневой моделировки деталей.

Судя по проекту, в типовой бане учтены недостатки бань на улице Чайковского и в Удельной. Нет чрезмерной помпезности и монументальности, которая характерна для Удельнинской бани; по своим деталям фасад значительно логичнее и выразительнее, чем — бани на улице Чайковского. Разумно сохранен мотив орнаментальной кладки.

В Ленинграде построены и интенсивно строятся новые жилые дома и целые кварталы. Но строительство бань для обслуживания населения этих кварталов (Щемиловка, Мясокомбинат, Московское шоссе, Автово) не предусмотрено даже в 1941 году. Между тем, в новых домах не сразу можно эксплуатировать ванны, а в большинстве домов, заселяемых в 1940 и 1941 годах, вообще ванн не будет, т. е. потребность в строительстве бань возрастет. Необходимо это учесть и начать строить бани в новых районах.



Баня на Воронежской улице. План 1-го этажа — слева; план 2-го этажа — справа.

ляющих одно помещение от другого. По существу же, пока моющийся дойдет после мыльной от двери до своего шкафчика, он неизбежно столкнется с вновь пришедшим, еще одетыми, испущающими свободный шкафчик, а также раздевающимися и раздетыми, идущими в мыльную. Следовательно, никакого удобства для посетителей разделение потоков не принесло, а лишь удорожило строительство бани и ее эксплуатацию.

Отсюда вывод, что стремиться разделять потоки при проектировании бань нецелесообразно. При больших раздевальных и мыльных следует предусмотреть лишь большой фронт дверей между ними (две, три).

В бане на улице Чайковского (в отличие от типовой и Удельнинской) в общий габарит здания включен в полуподвале объем котельной, которая по высоте занимает и первый этаж левого крыла.

В первом этаже правого крыла запроектировано ванно-душевое отделение. Хорошо решен класс «мать и дитя», имеющий самостоятельный вход; жаль только, что этот класс не удалось разместить в 1-м этаже.

Баня в условиях военного времени должна быть, легко превращена в пропускник — обмывочный и дегазационный пункт. Наиболее удачно разрешен этот процесс в типовой бане. Пораженные отравляющим веществом попадают в баню с торцовой лестницы. Парильня в этом случае превращается в помещение, где пострадавшие освобождаются от верхнего платья. Одна из мыльных также используется для раздевания. Эти помещения связаны люком-шахтой с дегазационной камерой. Далее, пострадавшие проходят через душевую завесу, после чего одеваются, получая белье и одежду из дегазационного зала в 1-м этаже по подъемнику. В вестибль они попадают обеззараженные.

Помимо четкого и простого решения, типовая баня при превращении в пропускник имеет еще то преимущество, что она, вместе с тем, может нормально обслуживать и население — либо ванно-душевым отделением, либо общим классом в одном из невмешательных этажей, поскольку каждый этаж может быть превращен в пропускник независимо от другого.

Хорошо решен пропускник и в бане на Воронежской улице.

Гораздо более громоздко и сложно превращение в обмывочный пункт бани на улице Чайковского. Чтобы изолировать лестницу и трактовать весь этаж как пропускник, здесь необходимо серьезное переустройство средней части, ибо утрачено одно из основных условий превращения бани в пропускник — мобильность.

По генеральному плану Удельнинская баня (как и типовые) ориентирована торцом на улицу и сдвинута от красной линии вглубь участка на 4,5 метра.

Для отвода в канализационную сеть вод из подвального этажа бани необходимо было все здание поставить на насыпную площадку; это позволило решить лавандный подход к зданию. В глубине участка располагается котельная. Со стороны главного фасада участок ограждается решеткой на фоне зеленых насаждений окружающих хозяйственный двор.

Несколько слов о конструктивных особенностях банного строительства и оборудования.

Наиболее трудно предохранить стену и перекрытия от проникновения сырости. В новых банях все междуэтажные перекрытия осуществляются из железобетона. Тип железобетонного перекрытия не безразличен. Ребристое, балочное перекрытие оказывается неприемлемым, ибо в его кессонах, образованных пересечением балок, собираются и стучатся водяные пары, образуя интенсивную капель. Поэтому необходимо либо прятать балки в толще перекрытия, либо применять безбалочное железобетонное перекрытие, образующее плоский потолок.

Разработана специальная конструкция стен с включением изоляционной прослойки из битумной мастики, состав которой предложен Научно-исследовательским институтом коммунального хозяйства. Сантиметровым слоем этой мастики изнутри покрывается стена (2¼ кирпича), и изоляция прижимается облицовкой из полкирпича, укрепленной на металлических штырях. Кладка стены ведется на цементном растворе состава 1:8, а в наиболее сырых местах — 1:4. Наблюдение за стенами в банях (на Удельной и др.) показало пригодность этой конструкции: сырость не проступает на фасадах, и они не обезображиваются.

До сих пор скамьи в мыльных делались деревянными. Дерево, набухает, задерживает грязь. В бане на улице Чайковского устанавливаются скамьи из бетона. Конечно, лучший материал для скамьи мрамор; в типовых банях следует предусмотреть установку именно мраморных скамьи, удобных в эксплуатации (не дают выпадения солей, как в бетонных скамьях) и гигиеничных.

Хранение одежды в раздевальных различно организовано в ленинградских и московских банях. В Москве одежда открыто лежит на диванах, за ней наблюдают служители; в Ленинграде приняты по традиции индивидуальные шкафчики, расставленные вдоль стен, отдельно от скамей. В новых банях (на улице Чайковского, в типовых) шкафчики запроектированы в соединении с местом для раздевания на скамье. Это значительно удобнее для посетителей, хотя несколько загромождает интерьер, затрудняя наблюдение обслуживающего персонала за замком для раздевания.

Представление о старых банях почти всегда связано с облезлыми, унылыми фасадами, с разводами сырости. Таковы фасады бань старого Петербурга и других русских городов. Благодаря рационально выбранной планировке, ориентирующей мокрые помещения на дворовый фасад, благодаря применению конструкции стен с изоляцией, главный бич фасада — губительно действующая сырость — устранен. Теперь есть возможность заняться архитектурной выразительностью банных зданий. Исторические примеры оставили мало материала; древние, античные термины представляли собой сооружения иного назначения, чем современная баня. Банное строительство в Западной Европе и в старой России не выработало сложившегося архитектурного образа зданий подобного назначения. Вот почему заслуживают особого внимания работы архитекторов А. И. Гегелло и А. М. Ефремовича, поставивших своей задачей — минимальными средствами дать максимальную выразительность банной постройки. Во всех трех запроектированных ими банях (в Удельной, на улице Чайковского и в типовой) авторы стремятся в первую очередь выразить общественный характер здания. Возможно, что по этой причине авторы пошли на устройство двух групп дверей для ветреных потоков, в бане на улице Чайковского, погрезив против экономичности здания.

Сильнее всего это стремление выражено в Удельнинской бане, лицевой фасад которой решен в четком ритме тяжелых портиков, обрамляющих ниши. Вход на оси фасада подчеркнут широкой лестницей и большим пятым дверью. Можно спорить по поводу архитектуры 1-го этажа, упрекать авторов в некоторой грубости и тяжеловесности форм, но, как бы то ни было, поставленная авторами цель достигнута. Удачно введены на фасаде фонтаны с масками, помещенные в нишах; однако, на совести авторов остается выбор масок.

Убедительно решен фасад типовой бани. Та же идея — стремление выразить общественный характер здания — решена более скромными средствами. Баня на улице Чайковского менее всего убедительна по своей архитектуре в силу чрезмерной измельченности и в то же время, грубости своих деталей, еще более бросающейся в глаза из-за плохого качества строительных работ.

Отделка фасадов всех трех бань основана на цветовом и фактурном сочетании основного поля стены — обожженной кладки и оштукатуренных деталей. Этот прием своими корнями уходит в национальную русскую архитектуру (белый камень или штукатурка, красная кладка — кирпичная). По существу, он оправдал себя также теперь и экономически и как прием давший архитектурно-художественный эффект (который мог быть значительно выше при хорошем качестве строительных работ). Но этот прием теряет свой смысл, когда кирпичную кладку приходится подкрашивать под кирпич, как это сделано в здании бани на улице Чайковского из-за плохого качества кирпича и цемента. Необходим более строгий отбор строительных материалов. Ведь удалось же получить достаточно хорошую фактуру стены 2-го и 3-го этажей в Удельнинской бане несмотря на значительную неоднородность кирпича!

Из опыта строительства бань в Удельной и на улице Чайковского следует, что при красном кирпиче

парильной, душевых кабин и уборных; 5) класс душевых и ванн; 6) обслуживающие помещения: ожидающая-фойе, буфеты, парикмахерские, ремонтно-портняжная мастерская, уборные, комнаты для персонала; 7) группа помещений дезаэриционной и дезинфекционной станции; 8) хозяйственные помещения — кладовые и т. д.; 9) котельная — со всеми необходимыми помещениями.

Типовая баня по своему функциональному решению представляет более глубоко разработанный вариант осуществленной бани в Удельной. При этом были учтены и все недочеты бани на Воронежской улице, в которой, по существу, также претворен принцип развития функционального процесса по продольной оси здания.

Благодаря тщательной компоновке помещений и оборудованию, А. И. Гегелло и А. М. Ефремовичу удалось добиться минимальной удельной кубатуры типовой бани, т. е. кубатуры на одного моющегося, из расчета часовой загрузки всего 53,5 м³/чел., в то время как для бани в Удельной эта кубатура была равна 65 м³/чел.

Позитивное распределение помещений и график движения в типовой бане продуманы со всей возможной тщательностью. Вход размещен по оси торца здания, и вся торцевая часть, слегка уширенная по сравнению с основным корпусом бани, использована в 1-м этаже под вестибюль, административные и кассовые помещения. Фойе, лестница и гардероб расположены там же, за вестибюлем. Поднявшись на 2-й или 3-й этаж, посетитель через холл-ожидающую попадает в раздевальню и далее в мыльную и парильную.

Женщины с детьми избавлены от излишней ходьбы по лестницам: они проходят в 1-м этаже через фойе в свой гардероб, раздевальню и мыльную.

В лицевой торцевой части здания, по 2-м и 3-м этажам, расположены по 10 душевых кабин и 9 ванн в каждом этаже.

Четкий процесс движения посетителя по продольной оси здания хорошо соответствует всей композиции сооружения, торцом поставленного к красной линии улицы.

Совершенно иначе разрешен план бани на улице Чайковского. В соответствии с размерами и формой отведенного участка здание расположено вдоль красной линии улицы. Авторы остановились на симметричной композиции плана, разместив вестибюль главной лестницы и ожидающую с буфетами по этажам, в центре здания. В крыльях расположены классы бани.

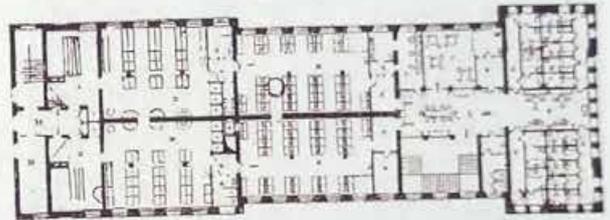
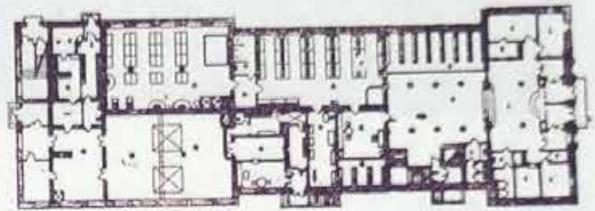
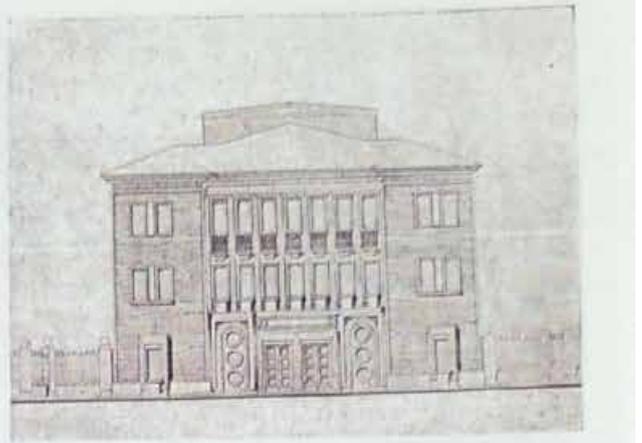
В планировке этой бани осуществлено разделение потоков приходящих и уходящих посетителей. Раздельно решены вход с улицы и выход из бани; соответственно запрокинуты и гардероб. Разделены различными дверями и встречные потоки в раздевальной и мыльной. Следствием такого решения явилась вторая группа наружных дверей и тамбуров воздушных шлюзов, что внесло некоторое осложнение в решении фасада здания. Кроме того, понадобилось увеличить площадь вестибюля вокруг гардероба, для работы на две стороны (прием и выдача верхнего платья); это можно было сделать лишь за счет уширения корпуса, выдвижения лестницы наружу. А это повлекло за собой появление излишней площади в центральной части здания, над вестибюлем, на 2-м, 3-м и 4-м этажах, а также малоудобных длинных помещений.

В итоге кубатура здания возросла не менее, чем на 400 м³. Кроме повышения удельной кубатуры, такое решение вынуждает увеличить штат гардеробщиков для двустороннего гардероба.

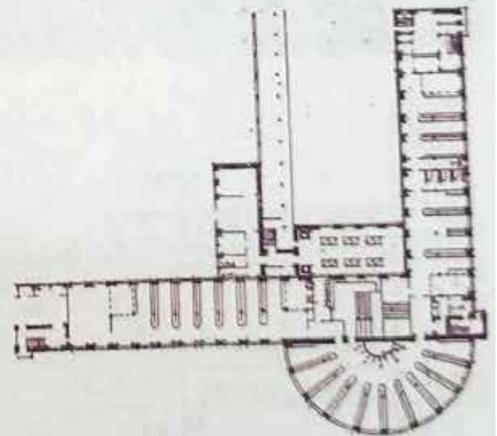
Но, может быть, стремление разделить встречные потоки создает значительные удобства для посетителей?

Разделение входящего в здание и выходящего потоков в принципе желательно, особенно, в случаях массовой одновременной загрузки или разгрузки. В данном случае, в бане на улице Чайковского, людской поток в одну сторону определяется численностью в 500—600 человек в час. Кроме того, людские потоки неизбежно сталкиваются сразу за гардеробом — в вестибюле, на лестнице, в фойе и ожидающих.

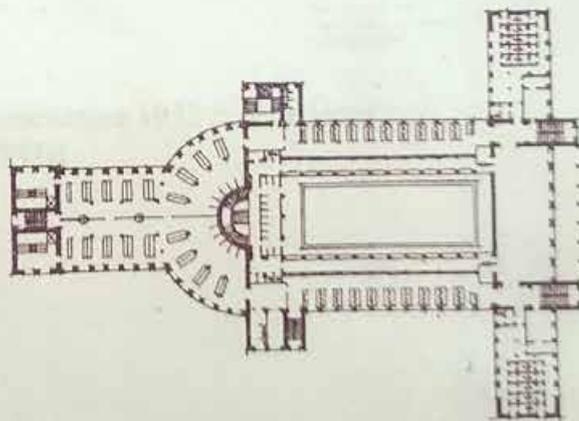
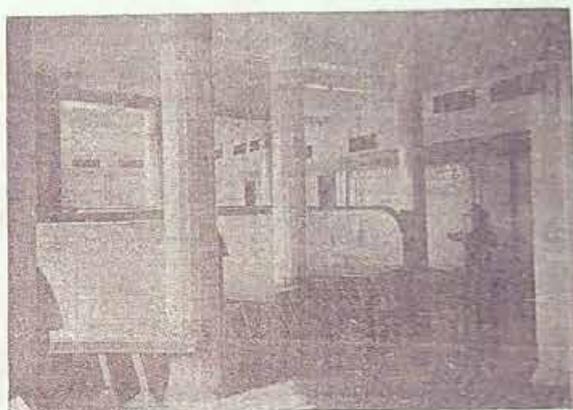
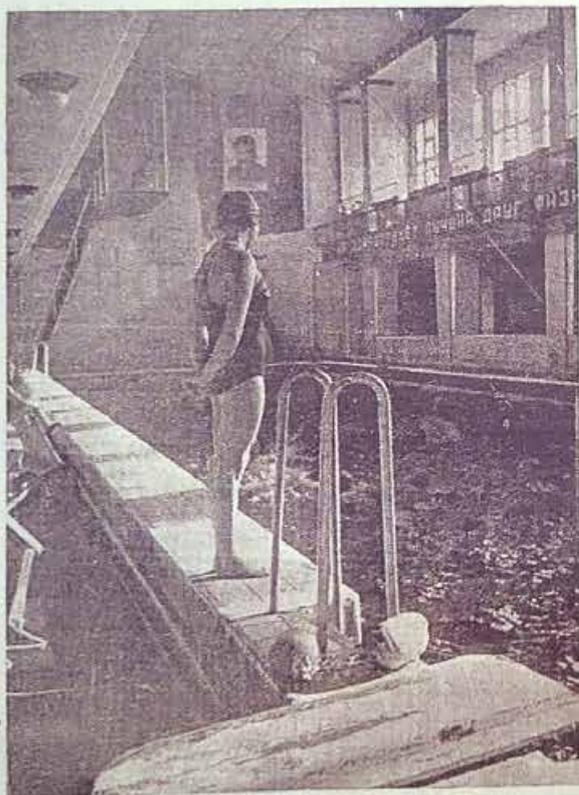
В банных помещениях — мыльной и раздевальной — разделение встречных потоков осуществлено формально, в момент прохождения моющимися дверей, отде-



Проект типовой бани. Авторы архитекторы А. И. Гегелло и А. М. Ефремович. Фасад, планы 1-го и 2—3-го этажей.



Баня на Ушаковской улице. План 1-го этажа. Автор академик архитектуры А. С. Никольский.



Реконструкция бани на Большой Разночинной улице.
 Авторы архитекторы А. И. Гегелло и С. В. Василь-
 ковский. Фасад — вверх; внизу: бассейн — слева,
 и правого этажа.

Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде.
 См.: Архитектура Ленинграда, 1940, № 4. С. 29–35.

Список иллюстраций

I. Картографические материалы

1. План Петербурга 1835 года Савинкова. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
2. Санкт-Петербург, план Майера. 1844 год. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
3. 3. План С. Петербурга, исправленный по 1904г. Иодко. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
4. План из путеводителя Суворина 1911 год: Весь Петербург. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
5. План из путеводителя Суворина 1917 года: Весь Петроград. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
6. План Ленинграда на 1927г. под редакцией музея города. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
7. Новый план Ленинграда 1933 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
8. План Ленинграда, составленный аэрофотограмматической частью А.П.О. Ленсовета. 1935г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
9. Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. 1941г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен ВОВ. 1942г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
11. Схематическая карта Санкт-Петербурга. 2018г. Фрагмент. <https://geodzen.com/>.
12. Спутниковая карта Санкт-Петербурга. 2018г. Фрагмент. <https://geodzen.com/>.

II. Материалы проектов

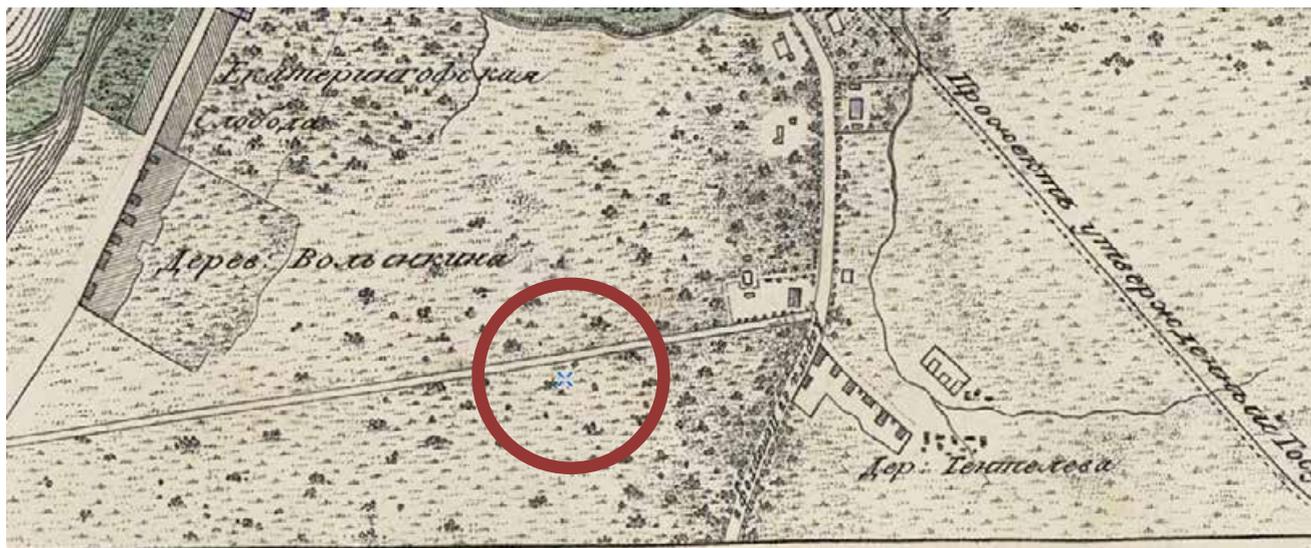
13. Проект бани в Московско-Нарвском районе. Генеральный план. 1928г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.
14. Проект бани в Московско-Нарвском районе. План 1-го этажа. 1928г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.
15. Проект бани в Московско-Нарвском районе. План 2-го этажа. 1928г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.
16. Проект бани в Московско-Нарвском районе. План 3-го этажа. 1928г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.
17. Проект бани в Московско-Нарвском районе. План крыши. 1928г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.
18. Проект бани в Московско-Нарвском районе. Разрез. 1928г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.
19. Проект бани в Московско-Нарвском районе. Разрез. 1928г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.
20. Проект бани в Московско-Нарвском районе. Фасад. 1928г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.
21. Проект бани в Московско-Нарвском районе. Фасад. 1928г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.

III. Изображения

22. Новая баня-гигант на Ушаковской улице за Нарвской заставой. 1930г. <https://goskatalog.ru/>.
23. Бани «Гигант» на Ушаковской улице. 1930г. <https://goskatalog.ru/>.

24. Ушаковские бани «Гигант». 1928–1930гг. г. Санкт-Петербург (Ленинград). Никольский А.С.; Гальперин В.М.; Крестин А.В. <https://goskatalog.ru/>.
25. Баня «Гигант». 1931г. <https://www.citywalls.ru/>.
26. Ленинградские бани в Нарвском районе. Часть мыльной. 1932г. <https://www.citywalls.ru/>.
27. Ушаковские бани «Гигант». 1933г. <https://pastvu.com/>.
28. Ушаковские бани «Гигант». 1933г. <https://pastvu.com/>.
29. Фрагмент фасада здания бани на Ушаковской улице. 1934г. ЦГАКФФД СПб. Гр 63147.
30. Вид части фасада здания бани на Ушаковской улице. 1935г. ЦГАКФФД СПб. Гр 67647.
31. Фасад бани на Ушаковской улице. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69476.
32. Фасад бани на Ушаковской улице. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78464.
33. Часть фасада бани на Ушаковской улице. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78465.
34. Вид на дом у бани на Ушаковской улице. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Гр 77871.
35. Общий вид Турбинной улицы. Фрагмент. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Ар 4273.
36. Прохоров Н.Д. Люди идут в баню. 1930–1935гг. <https://protect812.wordpress.com/>.
37. Ушаковские бани «Гигант». Восточный фасад. 2010г. <https://ru.wikipedia.org/>.
38. Ушаковские бани «Гигант». Северный фасад. 2010г. <https://ru.wikipedia.org/>.
39. Ушаковские бани «Гигант». Полукруглый объем. 2010г. <https://ru.wikipedia.org/>.
40. Ушаковские бани «Гигант». Вид со стороны улицы Оборонной. 2017г. <https://luna-info.ru/>.
41. Ушаковские бани «Гигант». Общий вид. 2017г. <https://protect812.wordpress.com/>.
42. Ушаковские бани «Гигант». Интерьеры. 2017г. <https://protect812.wordpress.com/>.
43. Ушаковские бани «Гигант». Интерьеры. Общий вид. 2017г. <https://protect812.wordpress.com/>.
44. Ушаковские бани «Гигант». Интерьеры. Оконные проемы. 2017г. <https://protect812.wordpress.com/>.
45. Ушаковские бани «Гигант». Интерьеры. Общий вид. 2017г. <https://protect812.wordpress.com/>.
46. Ушаковские бани «Гигант». Интерьеры помещений. 2017г. <https://luna-info.ru/>.
47. Ушаковские бани «Гигант». Вид на фасад с улицы Турбинной. 2017г. <https://luna-info.ru/>.
48. Ушаковские бани «Гигант». Внутренний двор. 2017г. <https://luna-info.ru/>.
49. Ушаковские бани «Гигант». Интерьеры помещений. 2017г. <https://luna-info.ru/>.
50. Ушаковские бани «Гигант». Наружная стена центрального полукруглого корпуса. 2017г. <https://luna-info.ru/>.
51. Ушаковские бани «Гигант». Вид на фасад с улицы Турбинной. 2017г. <https://luna-info.ru/>.
52. Ушаковские бани «Гигант». Вид на лицевой фасад с улицы Оборонной. 2017г. <https://luna-info.ru/>.
53. Ушаковские бани «Гигант». Общий вид. 2021г. <https://zen.yandex.ru/>.
54. Ушаковские бани «Гигант». Общий вид. 2021г. <https://zen.yandex.ru/>.

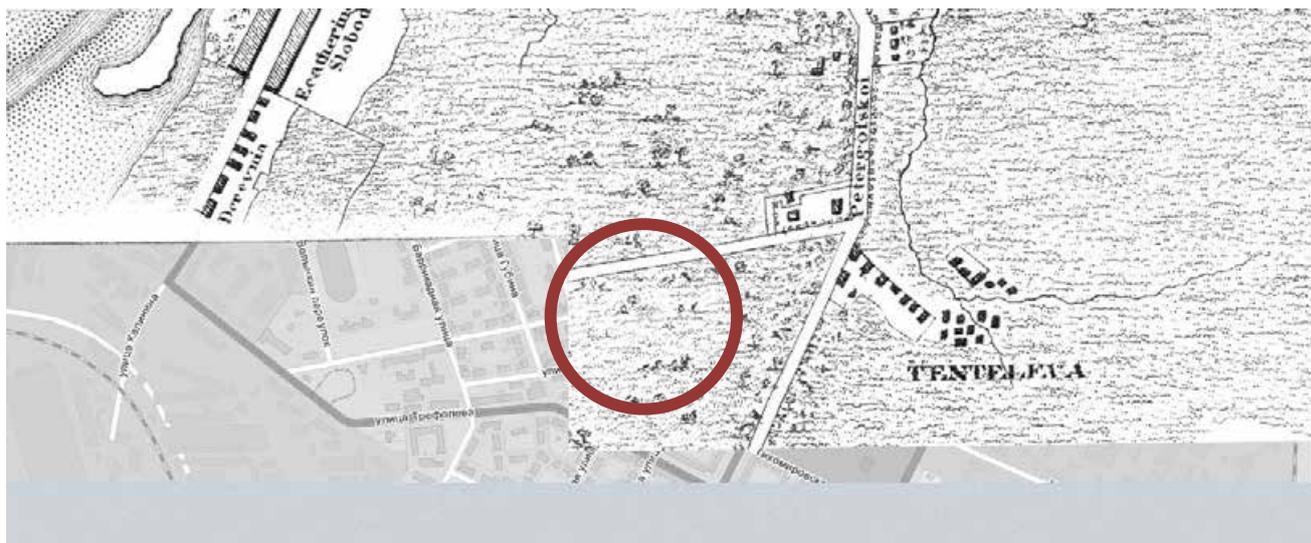
I. Картографические материалы



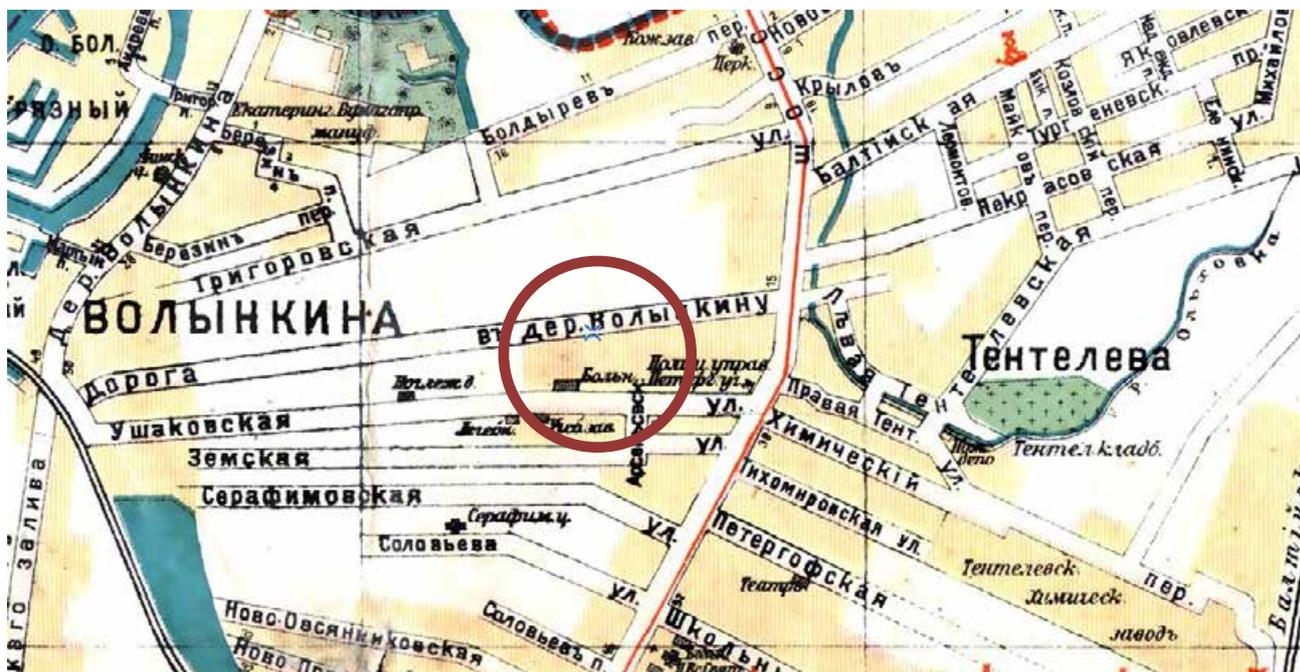
1. План Петербурга 1835 года Савинкова. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



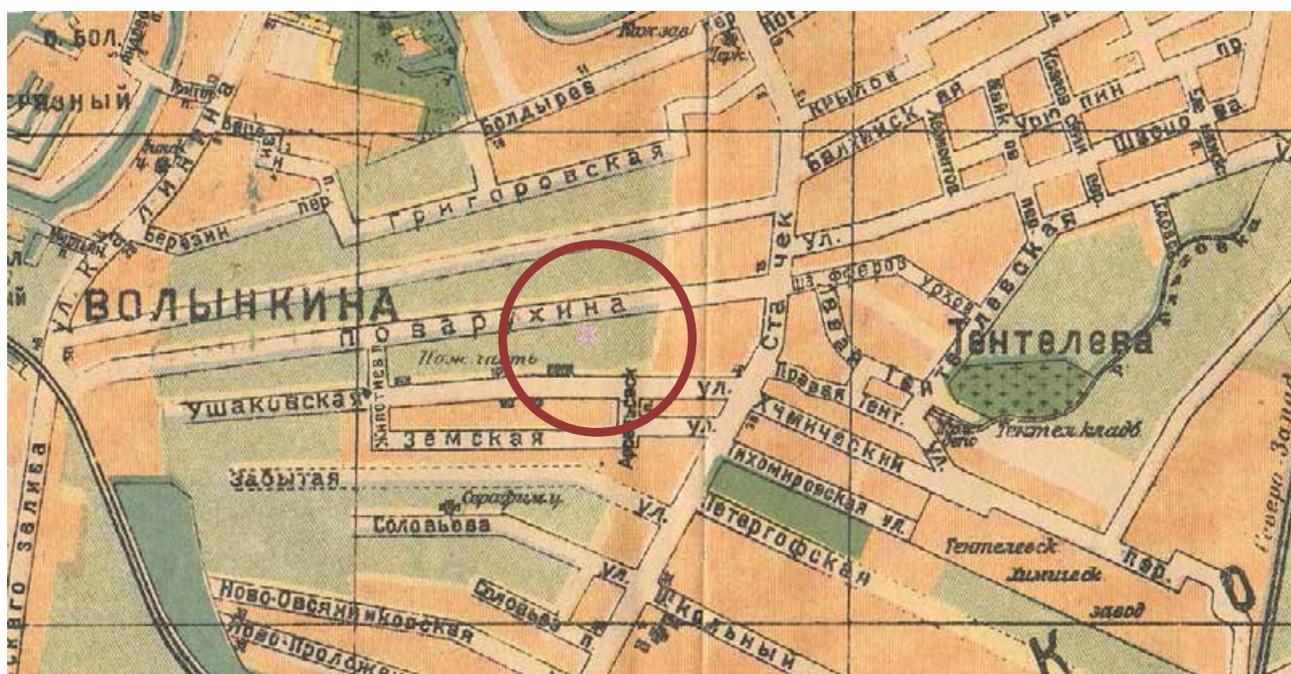
– местоположение рассматриваемой территории



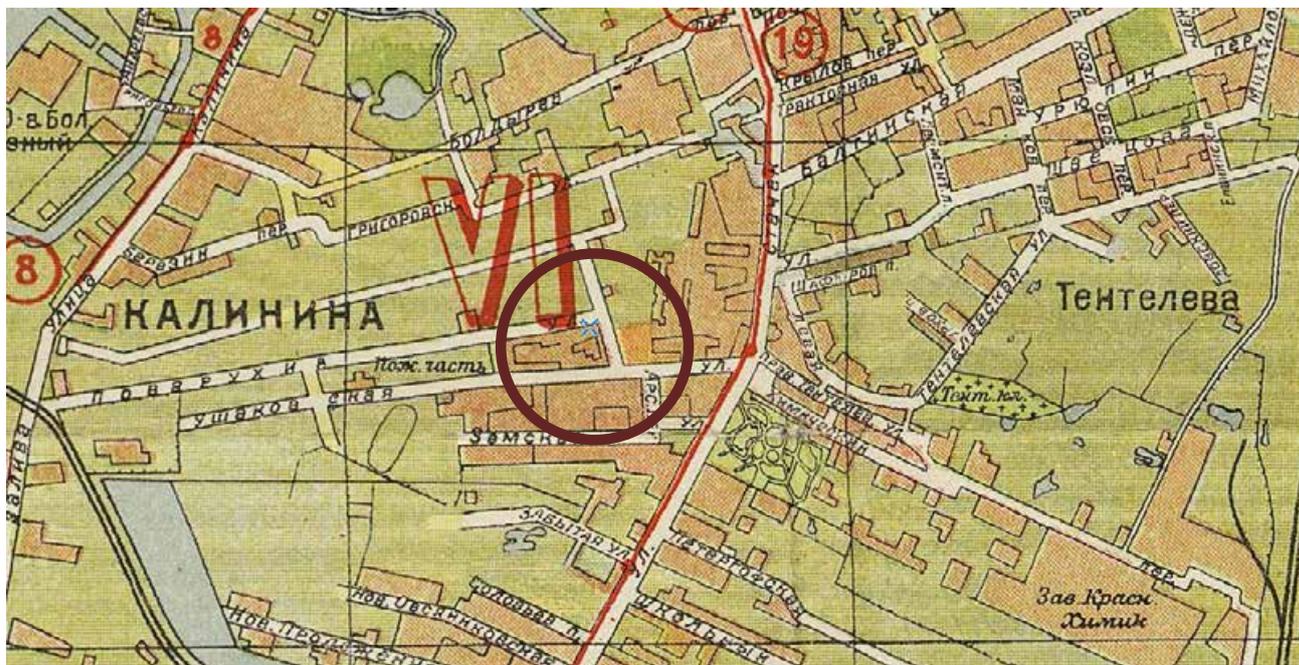
2. Санкт-Петербург, план Майера. 1844 год. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



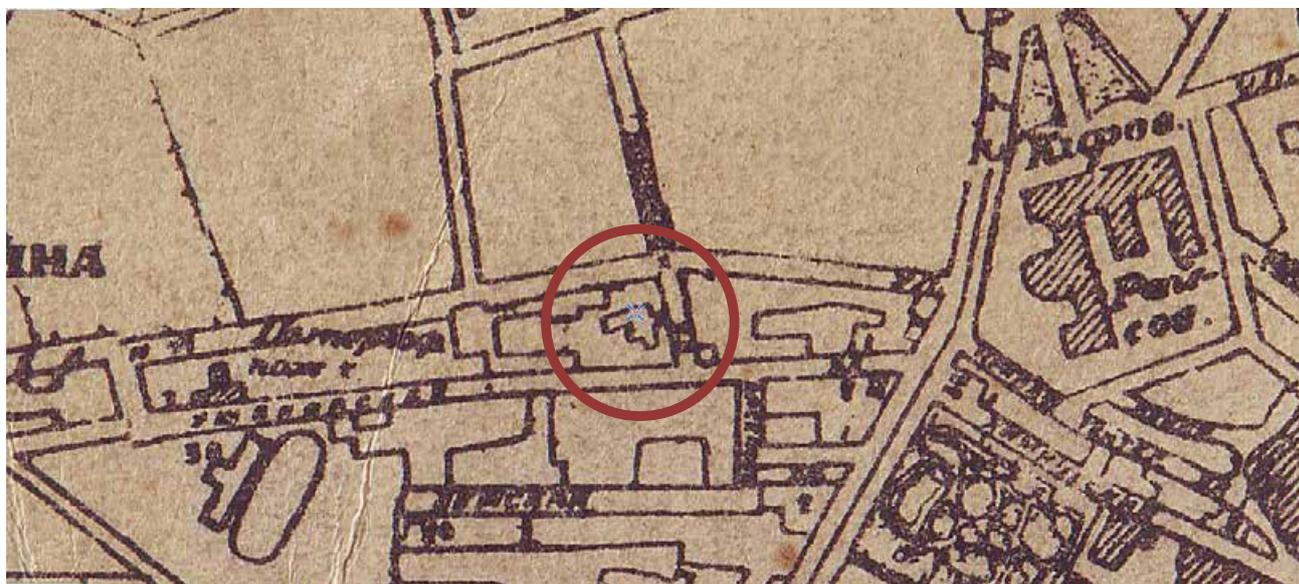
5. План из путеводителя Суворина 1917 года: Весь Петроград. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



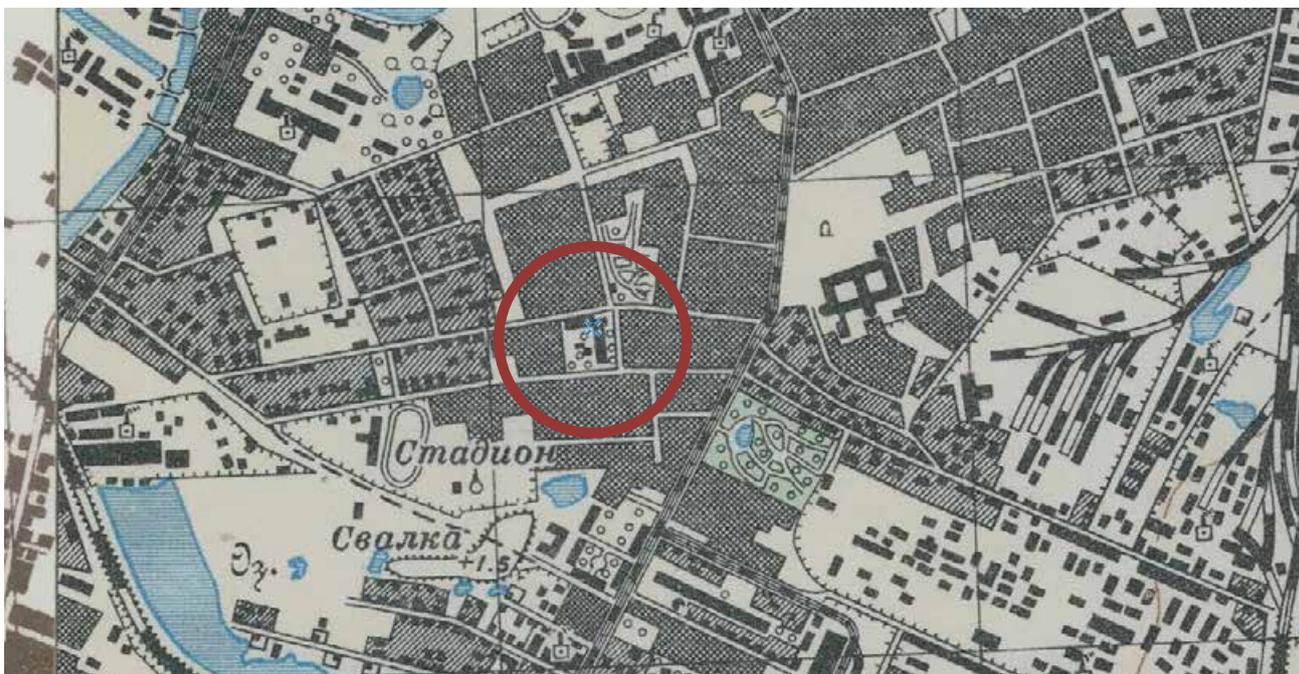
6. План Ленинграда на 1927г. под редакцией музея города. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



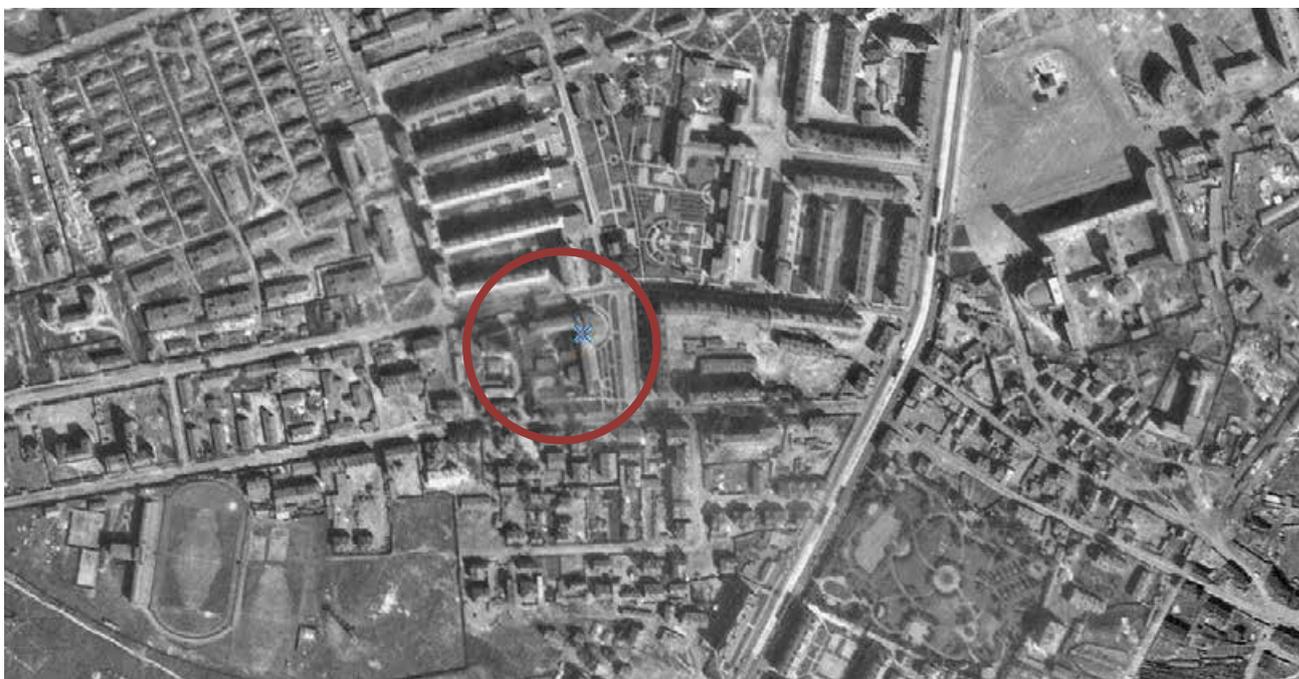
7. Новый план Ленинграда 1933 года. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



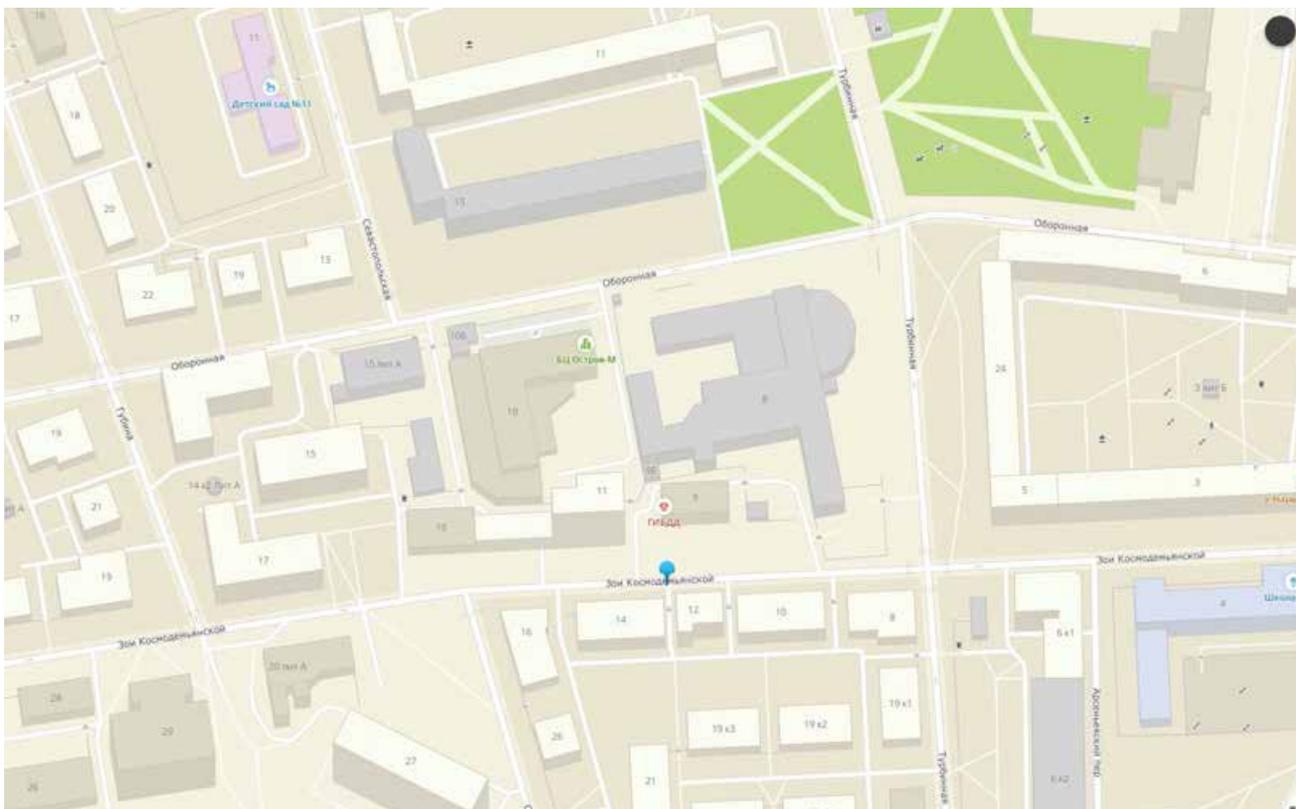
8. План Ленинграда, составленный аэрофотограмматической частью А.П.О. Ленсовета.
 1935г. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



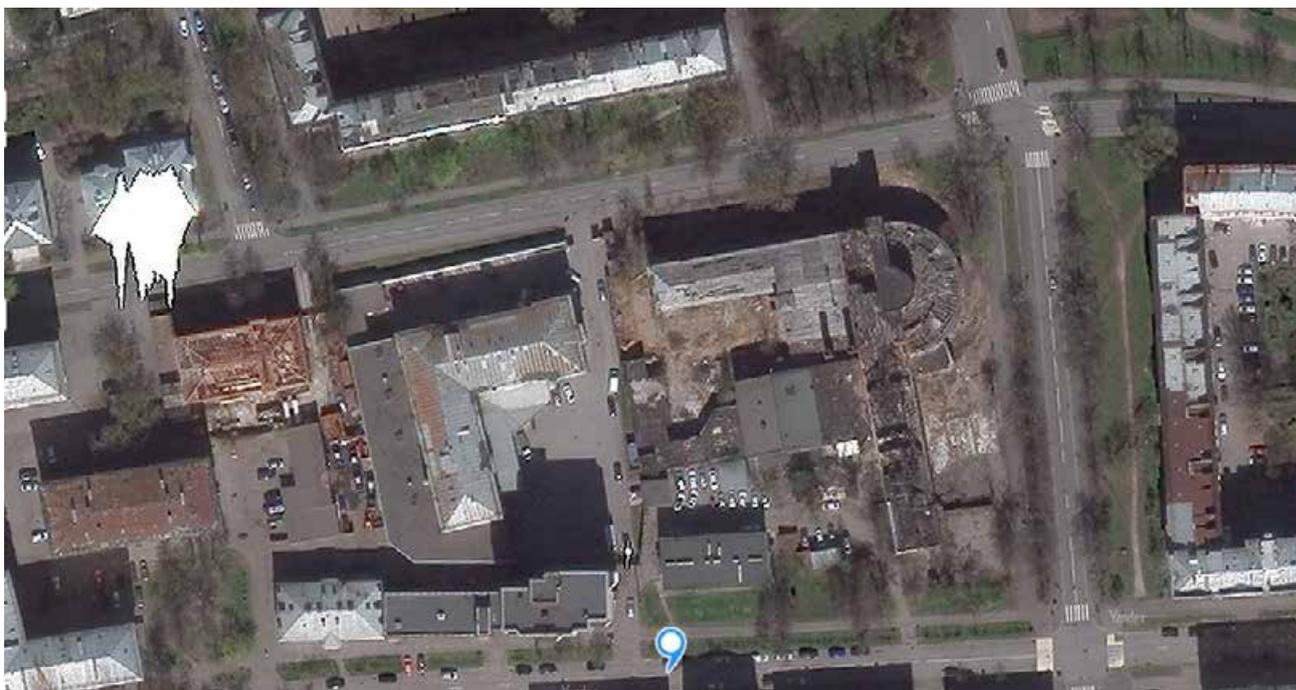
9. Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей.
1941г. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен ВОВ.
1942г. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.

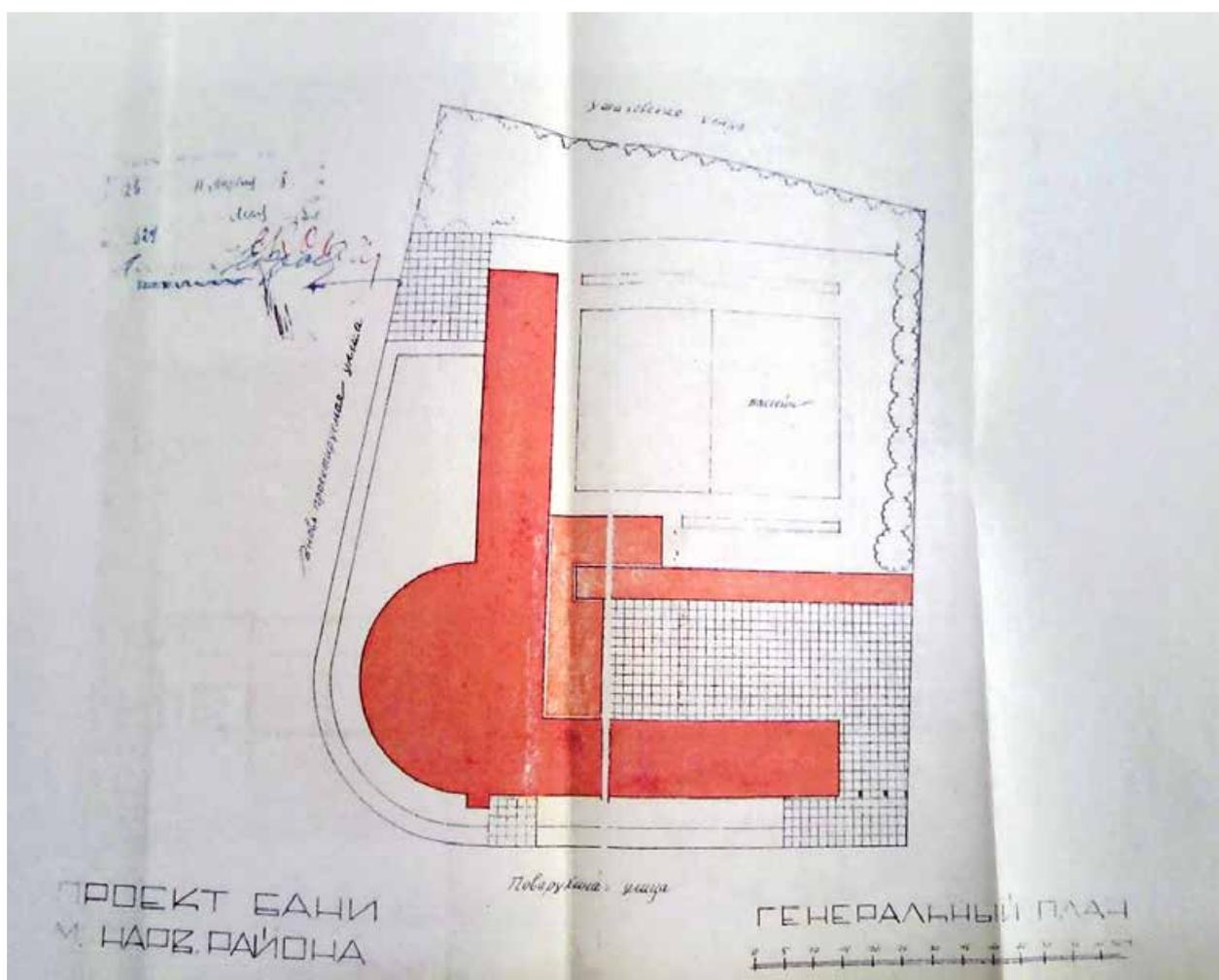


11. Схематическая карта Санкт-Петербурга. 2018г. Фрагмент.
<https://geodzen.com/>.

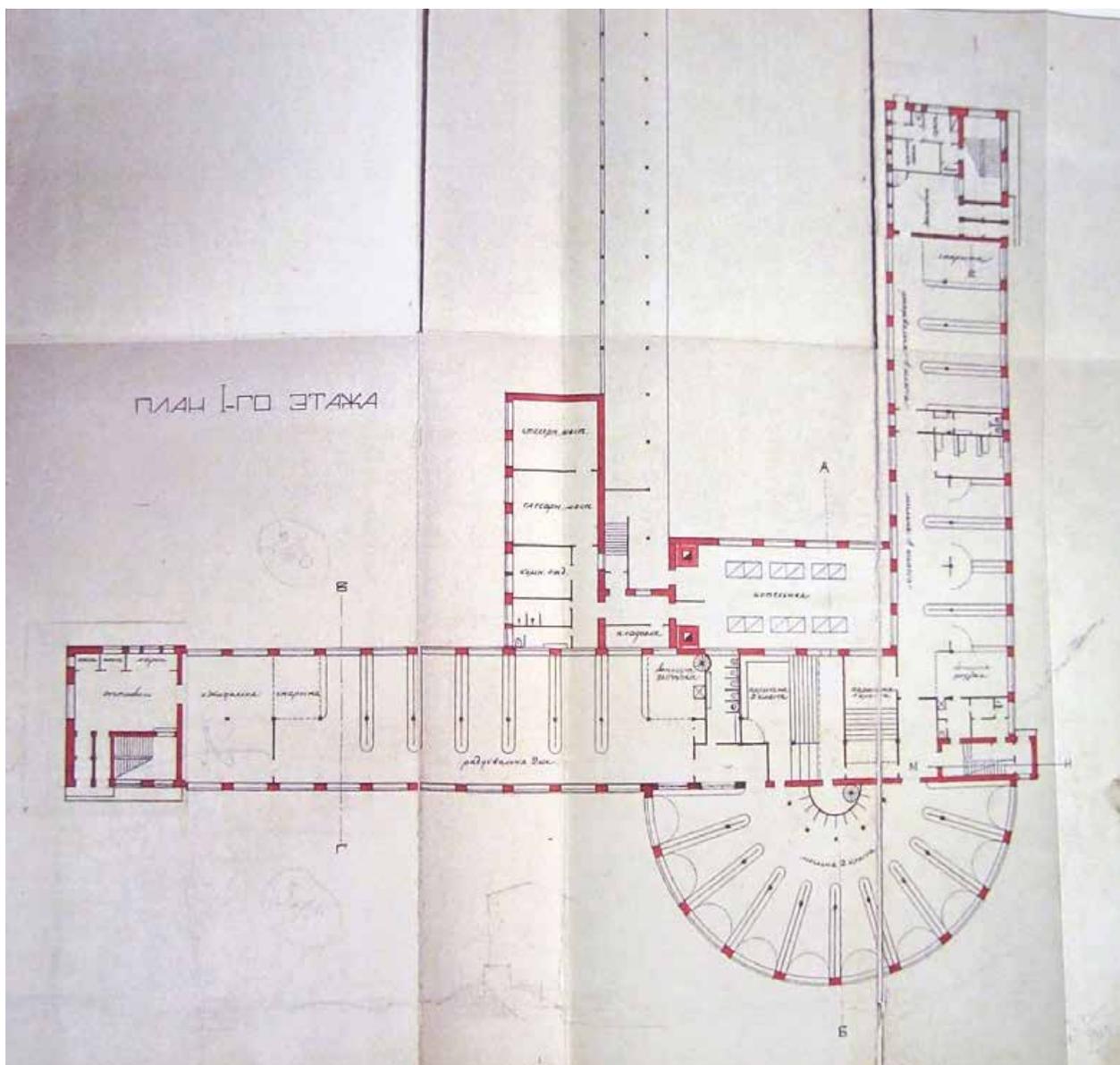


12. Спутниковая карта Санкт-Петербурга. 2018г. Фрагмент.
<https://geodzen.com/>.

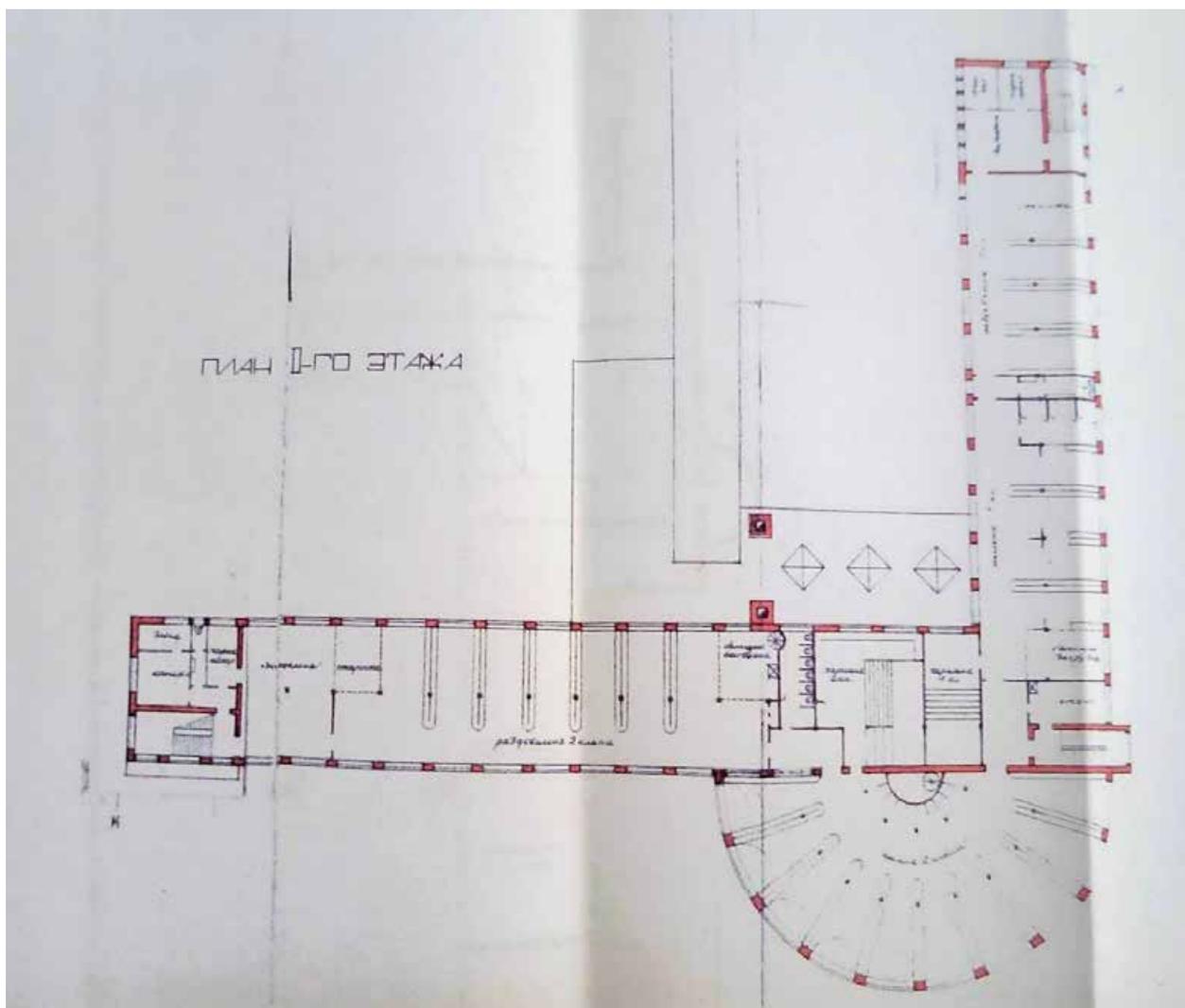
II. Материалы проектов



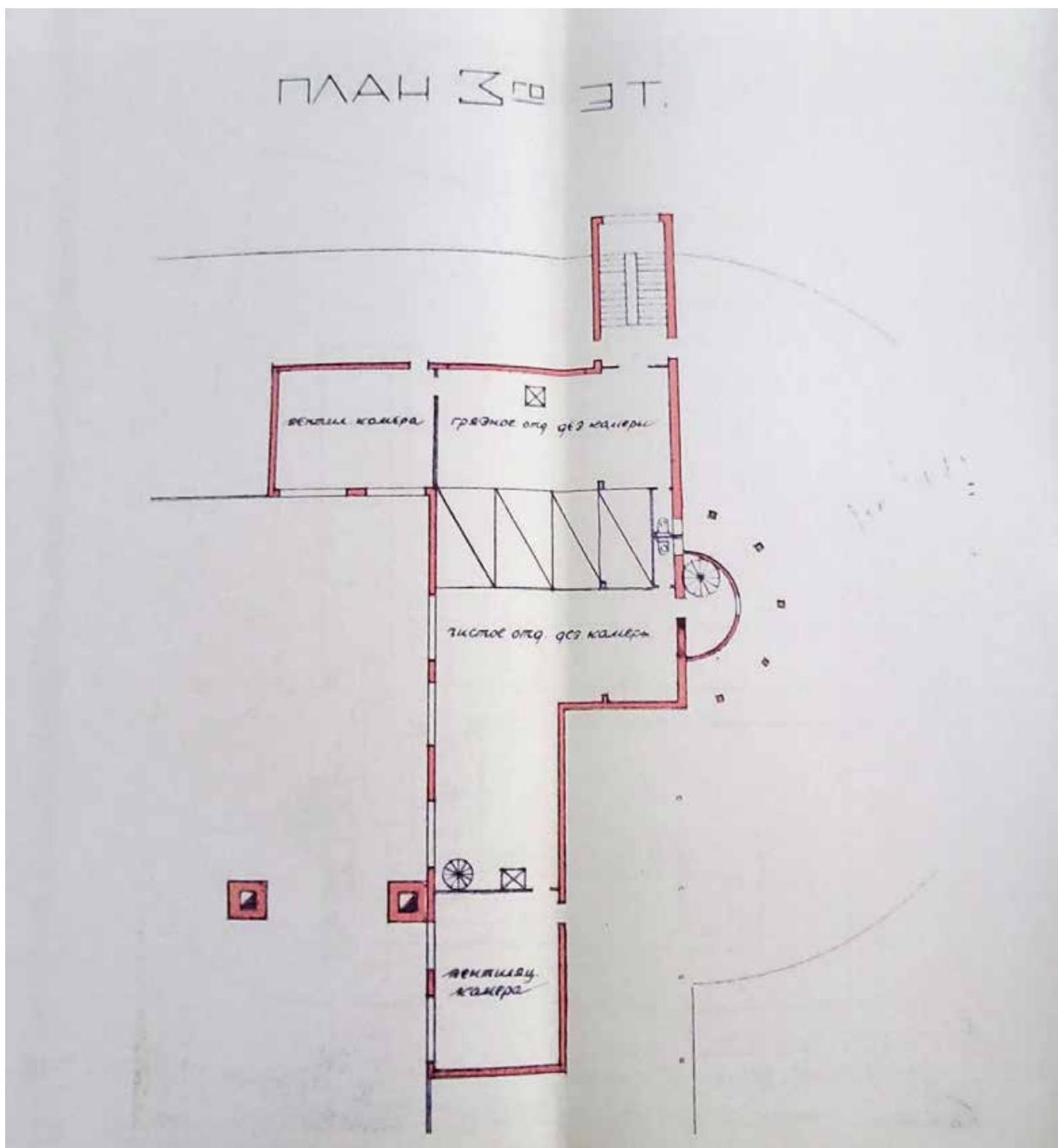
13. Проект бани в Московско-Нарвском районе. Генеральный план. 1928г.
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.



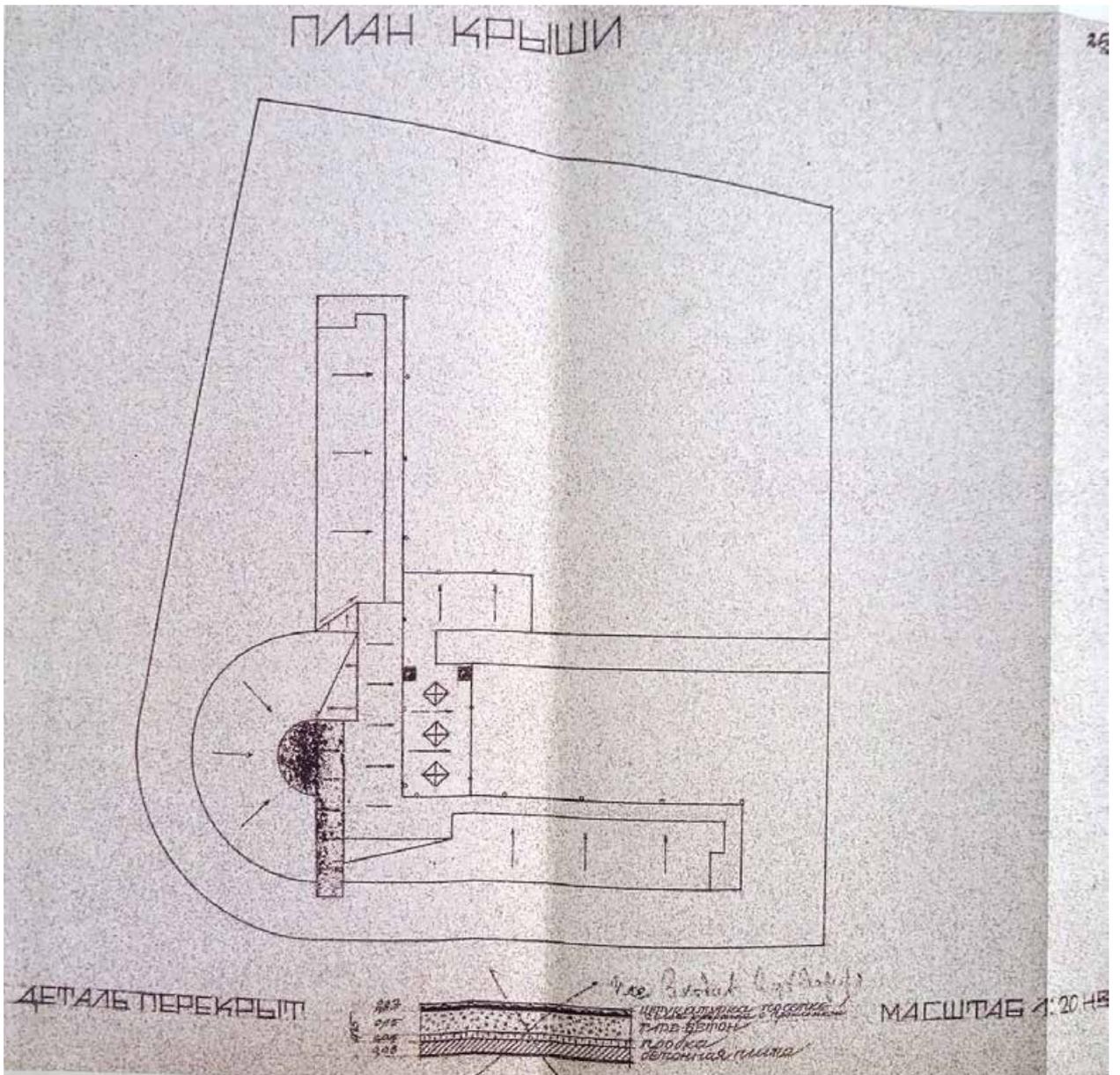
14. Проект бани в Московско-Нарвском районе. План 1-го этажа. 1928г.
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.



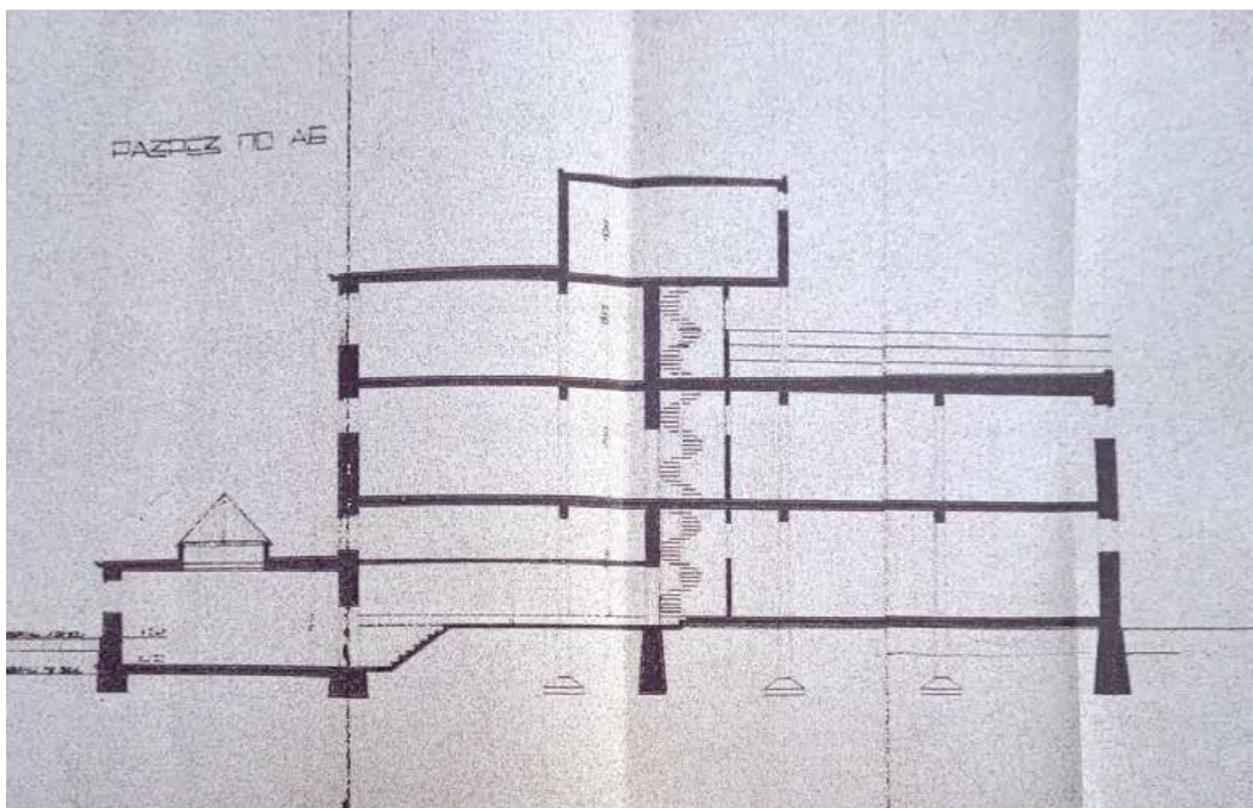
15. Проект бани в Московско-Нарвском районе. План 2-го этажа. 1928г.
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.



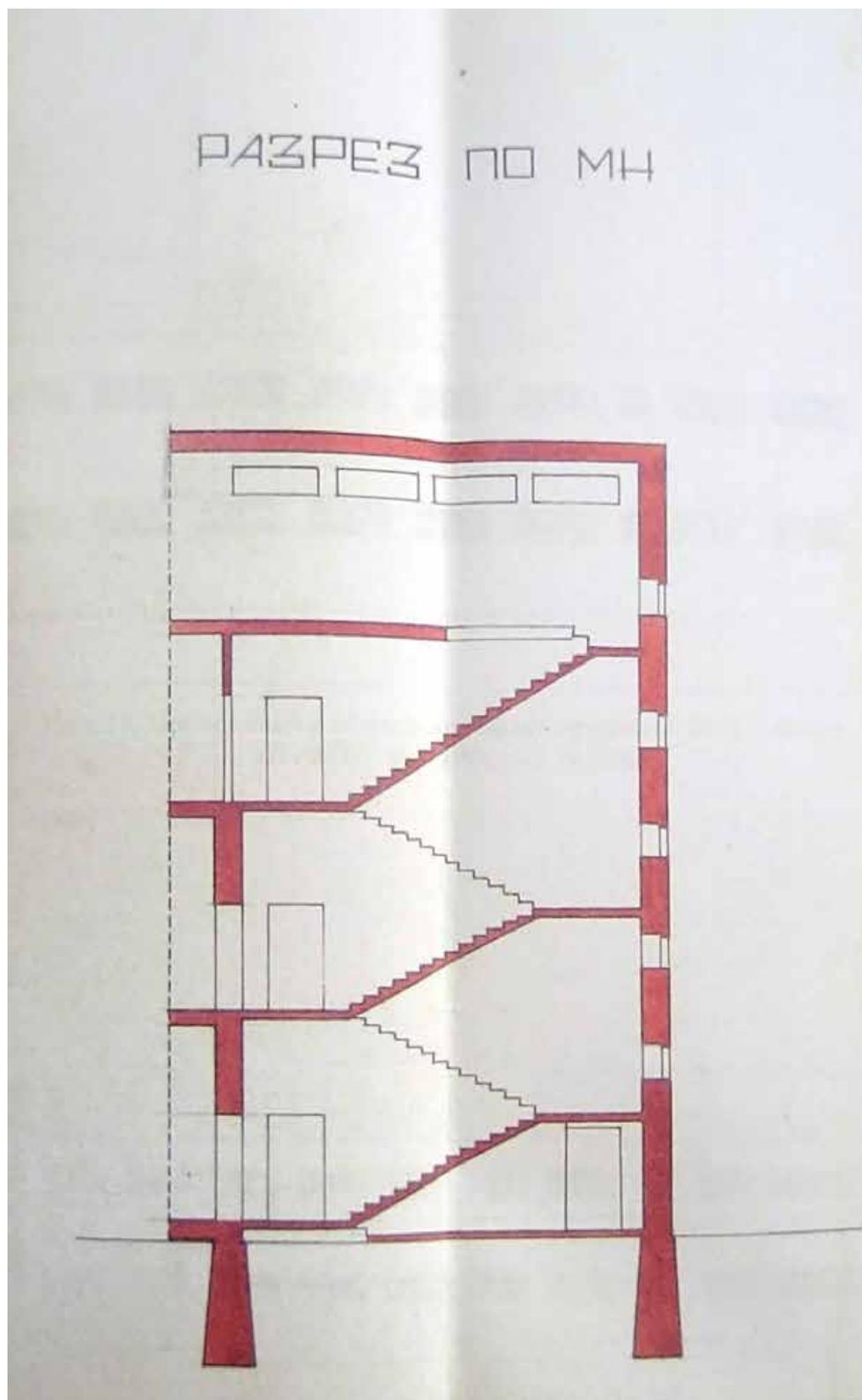
16. Проект бани в Московско-Нарвском районе. План 3-го этажа. 1928г.
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.



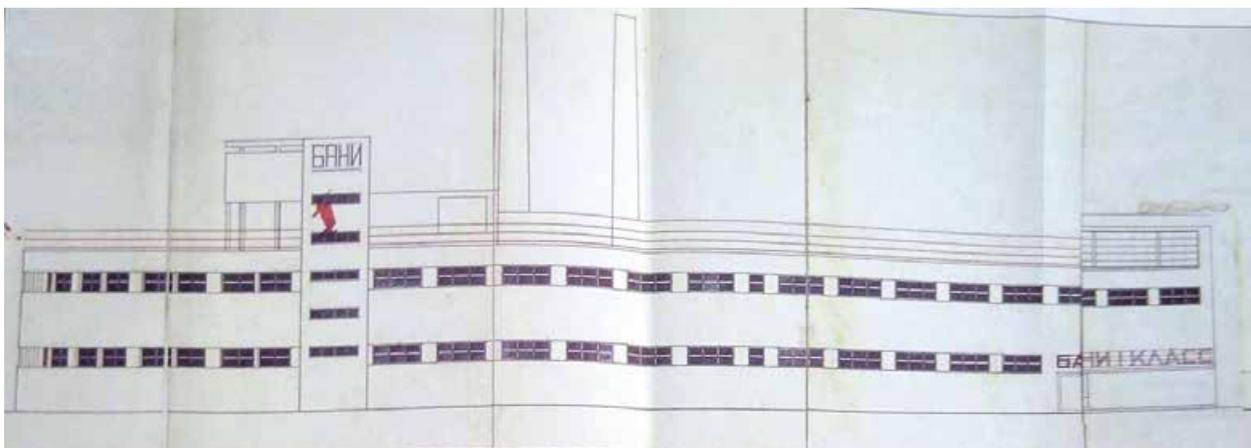
17. Проект бани в Московско-Нарвском районе. План крыши. 1928г.
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.



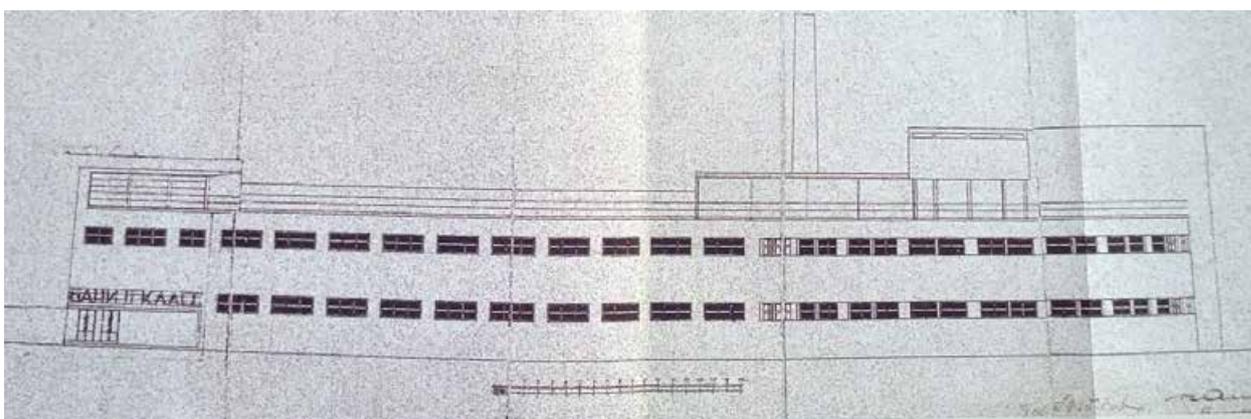
18. Проект бани в Московско-Нарвском районе. Разрез. 1928г.
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.



19. Проект бани в Московско-Нарвском районе. Разрез. 1928г.
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.



20. Проект бани в Московско-Нарвском районе. Фасад. 1928г.
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.



21. Проект бани в Московско-Нарвском районе. Фасад. 1928г.
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 3865.

III. Изображения



22. Новая баня-гигант на Ушаковской улице за Нарвской заставой. 1930г.
<https://goskatalog.ru/>.



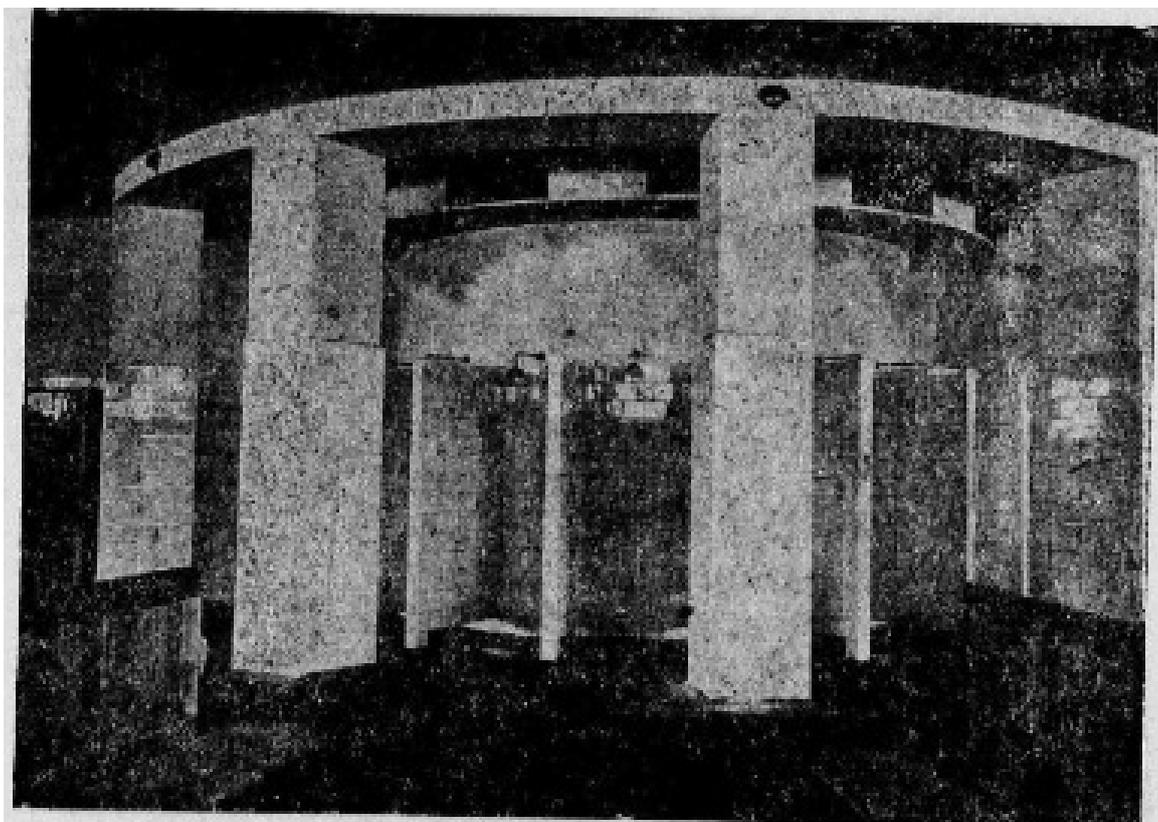
23. Бани «Гигант» на Ушаковской улице. 1930г.
<https://goskatalog.ru/>.



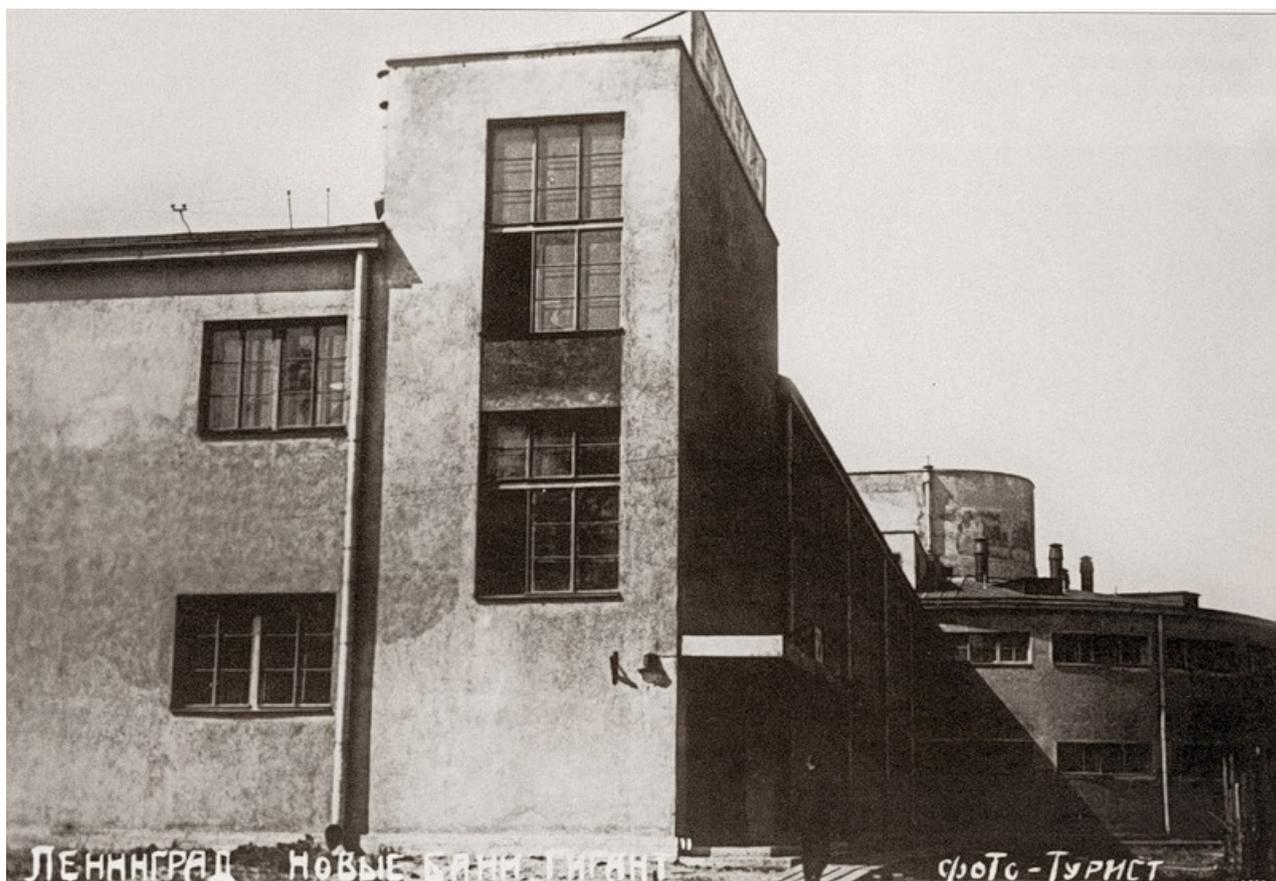
24. Ушаковские бани «Гигант». 1928–1930гг. г. Санкт-Петербург (Ленинград).
Никольский А.С.; Гальперин В.М.; Крестин А.В. <https://goskatalog.ru/>.



25. Баня «Гигант». 1931г.
<https://www.citywalls.ru/>.



26. Ленинградские бани в Нарвском районе. Часть мыльной. 1932г.
<https://www.citywalls.ru/>



27. Ушаковские бани «Гигант». 1933г.
<https://pastvu.com/>



28. Ушаковские бани «Гигант». 1933г.
<https://pastvu.com/>.



29. Фрагмент фасада здания бани на Ушаковской улице. 1934г.
 ЦГАКФФД СПб. Гр 63147.



30. Вид части фасада здания бани на Ушаковской улице. 1935г.
ЦГАКФФД СПб. Гр 67647.



31. Фасад бани на Ушаковской улице. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Гр 69476.



32. Фасад бани на Ушаковской улице. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Гр 78464.



33. Часть фасада бани на Ушаковской улице. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Гр 78465.



34. Вид на дом у бани на Ушаковской улице. 1939г.
ЦГАКФФД СПб. Гр 77871.



35. Общий вид Турбинной улицы. Фрагмент. 1939г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 4273.



36. Прохоров Н.Д. Люди идут в баню. 1930–1935гг.
<https://protect812.wordpress.com/>.



37. Ушаковские бани «Гигант». Восточный фасад. 2010г.
<https://ru.wikipedia.org/>.



38. Ушаковские бани «Гигант». Северный фасад. 2010г.
<https://ru.wikipedia.org/>.



39. Ушаковские бани «Гигант». Полукруглый объем. 2010г.
<https://ru.wikipedia.org/>.



40. Ушаковские бани «Гигант». Вид со стороны улицы Оборонной. 2017г.
<https://luna-info.ru/>.



41. Ушаковские бани «Гигант». Общий вид. 2017г.
<https://protect812.wordpress.com/>.



42. Ушаковские бани «Гигант». Интерьеры. 2017г.
<https://protect812.wordpress.com/>.



43. Ушаковские бани «Гигант». Интерьеры. Общий вид. 2017г.
<https://protect812.wordpress.com/>.



44. Ушаковские бани «Гигант». Интерьеры. Оконные проемы. 2017г.
<https://protect812.wordpress.com/>.



45. Ушаковские бани «Гигант». Интерьеры. Общий вид. 2017г.
<https://protect812.wordpress.com/>.



46. Ушаковские бани «Гигант». Интерьеры помещений. 2017г.
<https://luna-info.ru/>.



47 Ушаковские бани «Гигант». Вид на фасад с улицы Турбинной. 2017г.
<https://luna-info.ru/>.



48 Ушаковские бани «Гигант». Внутренний двор. 2017г.
<https://luna-info.ru/>.



49. Ушаковские бани «Гигант». Интерьеры помещений. 2017г.
<https://luna-info.ru/>.



50. Ушаковские бани «Гигант». Наружная стена центрального полукруглого корпуса. 2017г.
<https://luna-info.ru/>.



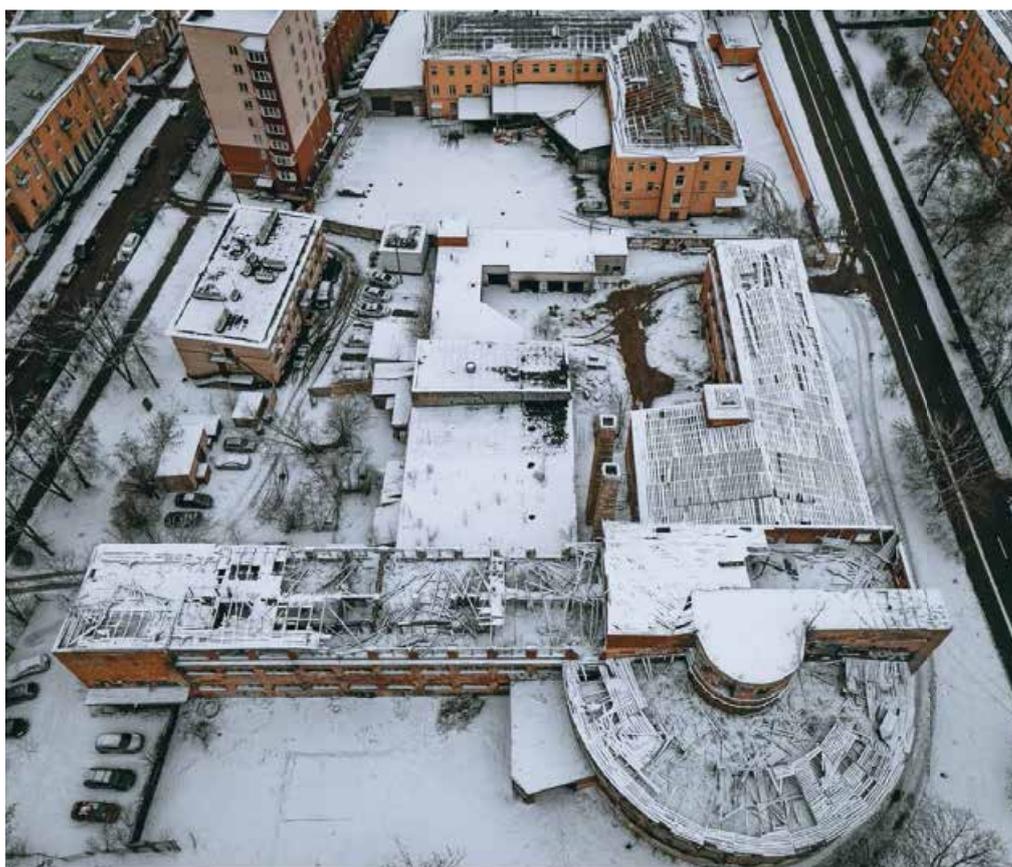
51. Ушаковские бани «Гигант». Вид на фасад с улицы Турбинной. 2017г.
<https://luna-info.ru/>.



52. Ушаковские бани «Гигант». Вид на лицевой фасад с улицы Оборонной. 2017г.
<https://luna-info.ru/>.



53. Ушаковские бани «Гигант». Общий вид. 2021г. <https://zen.yandex.ru/>.



54. Ушаковские бани «Гигант». Общий вид. 2021г. <https://zen.yandex.ru/>.

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

29 ноября 2024 г.

Присутствовали:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 24.01.2024 № 105. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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.

ХОРЛИКОВ АЛЕКСЕЙ ПЕТРОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина; специальность – искусствовед), стаж работы – 33 года. Место работы и должность - эксперт ООО «АК «ВАЙСС». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 13.02.2024 № 264. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

Федерального закона № 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АББ № 0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА № 0043117, выдан 24 июня 2005 г.; ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), магистр техники и технологии, инженер I категории (приказ Минкультуры России от 12.10.2018 № 1788), стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «А-проект». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № № 684 от 29.04.2022. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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. Аттестован в качестве специалиста инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических работ), в области реставрации иных культурных ценностей на основании приказа МК РФ № 1788 от 12.10.2018.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.
7. О запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Терская И.В.;
- Хорликов А.П.;
- Куминов С.Е.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терскую И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Хорликова А.П.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Тигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Тигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2024 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Терская И.В. – координация деятельности экспертов, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Хорликов А.П. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- Куминов С.Е. – изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Визуальное изучение объекта и оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выполнять коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 29 ноября 2024 г. по 02 декабря 2024 г.

- 29 ноября 2024 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

- 30 ноября 2024 г. – 31 ноября 2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 01 декабря 2024 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 02 декабря 2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Терская И.В. – о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2024 году;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 10.03.2016 № 10-67 «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 «Ушаковские бани “Гигант”», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения КГИОП от 05.04.2016 № 10-117 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”»;
- копия распоряжения КГИОП от 29.11.2024 № 1490-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант»»;
- копия распоряжения КГИОП от 17.01.2022 № 5-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в том числе копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 16.11.2021;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”», оформленного КГИОП от 19.07.2022;
- копия задания КГИОП № 01-52-2960/21 от 29.10.2021 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Зои Космодемьянской, д. 7, Лит. А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Работы по ремонту, реставрация и приспособлению для современного использования здания);
- копия разрешения КГИОП от 25.06.2024 № 01-26-1030/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А (комплекс

- научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) в рамках разработки проектной документации);
- копия разрешения КГИОП от 10.04.2024 № 01-26-526/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А (первоочередные противоаварийные работы);
 - копия разрешения КГИОП от 11.07.2024 № 01-26-1176/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А (консервация, в том числе первоочередные противоаварийные работы);
 - копия градостроительного плана (РФ-78-1-03-0-00-2024-2052-0) земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, земельный участок 7 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А), кадастровый номер 78:15:0008029:1622, выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре от 12.07.2024 № 01-24-3-2065/24;
 - документы технического учета: копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, улица Зои Космодемьянской, д. 7, литер А, составленного ГУИОН Проектно-инвентаризационное Бюро Кировского района, от 05.11.2004 (с текущими изменениями на 20.02.2007); копии поэтажных планов здания;
 - правоустанавливающие документы: копия договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 24.08.2022 № 05/ЗД-06023; копия дополнительного соглашения № 1 от 07.08.2023 к договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 24.08.2022 г. № 05/ЗД-06023; копия дополнительного соглашения № 2 от 23.08.2023 к договору аренды от 24.08.2022 г. № 05/ЗД-06023; копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 07.10.2024 № КУВИ-001/2024-248265971 на земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008029:1622 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, земельный участок 7 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А); копия выписки из ЕГРН от 07.10.2024 № КУВИ-001/2024-248266518 на здание с кадастровым номером 78:15:0008029:1007 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А;
 - копия заключения КГИОП от 26.08.2024 № 01-25-1419/24-0-1;
 - копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (лицензия МКРФ № 02602 от 15.06.2015; переоформлена на основании приказа: № 1187 от 12.07.2018; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409696;
 - копия выписки из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций

в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 13.05.2024 № 7838023922-20240513-1643, выданной ООО «НИИПИ Спецреставрация».

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

7. О запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Терская И.В. – о запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили: в случае необходимости запрашивать у Заказчика дополнительную документацию для проведения государственной историко-культурной экспертизы в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна



Подпись:

29 ноября 2024 г.

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович



Подпись:

29 ноября 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич



Подпись:

29 ноября 2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

02 декабря 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:***Председатель экспертной комиссии:***

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 264 от 13.02.2024).

Член экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2024 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В., Хорликов А.П., Куминов С.Е.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта

культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

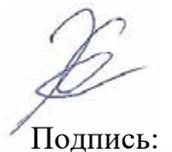
Председатель экспертной
комиссии:
Терская Ирина Владимировна



Подпись:

0 декабря 0 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Хорликов Алексей Петрович



Подпись:

0 декабря 0 г.

Член экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич



Подпись:

02 декабря 0 г.

Приложение № 13 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году

**Копии договоров с экспертами на проведение
государственной историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР № 0 А2-2024/. 1

г. Санкт-Петербург

9 ноября 04 года

ООО «НИИПИ Спецреставрация» в лице генерального директора Курленьиз Галины Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году.**

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

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «29» ноября 04 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

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

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

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

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

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

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «НИИПИ Спецреставрация»

Адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская,
д.2, литер А, ч. пом. 4Н 38.2.

ИНН: 7838023922;

ОГРН: 1047833018793

тел.: +7 (812) 777-53-52

e-mail: contact@spec.rest

Терская Ирина Владимировна

ДОГОВОР № 0 А2-2024/Э2

г. Санкт-Петербург

9 ноября 04 года

ООО «НИИПИ Спецреставрация» в лице генерального директора Курленьиз Галины Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин Хорликов Алексей Петрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году.**

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

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «29» ноября 04 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

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

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

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

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

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

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «НИИПИ Спецреставрация»

Адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская,

д.2, литер А, ч. пом. 4Н 38.2.

ИНН: 7838023922;

ОГРН: 1047833018793

тел.: +7 (812) 777-53-52

e-mail: contact@spec.rest

Хорликов Алексей Петрович

ДОГОВОР № 04-А2-2024/ЭЗ

г. Санкт-Петербург

«29» ноября 2024 года

ООО «НИИПИ Спецреставрация» в лице генерального директора Курленьиз Галины Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин Куминов Сергей Евгеньевич, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 году.**

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

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «29» ноября 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

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

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

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

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

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

ЗАКАЗЧИК



подпись

ИСПОЛНИТЕЛЬ

подпись/

ООО «НИИПИ Спецреставрация»

Адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская,

д.2, литер А, ч. пом. 4Н 38.2.

ИНН: 7838023922;

ОГРН: 1047833018793

тел.: +7 (812) 777-53-52

e-mail: contact@spec.rest

Куминов Сергей Евгеньевич

Приложение № 14 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А» (шифр: 04-А2-2024), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2024 году

Иная документация



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

№01-25-1419/24-0-1 от 26.08.2024

На № 161154358 от 13.08.2024

Вх.рег. № 01-25-1419/24-0-0 от 13.08.2024

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: ООО «Тэрос», 454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, д. 82А, пом. 239, офис 601/5, ИНН 7453340287

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

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Кировский район, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А

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

Эскизный проект: «Эскизный проект реставрации, ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант» в границах зоны ЗРЗ(15)05, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А, 78:15:0008029:1622», разработанный ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 г.

(номер, серия, наименование)

Технический отчет: «Инженерные изыскания. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани «Гигант» по адресу: Санкт-Петербург, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А. Отчет по результатам обследования технического состояния конструкций здания», разработанный ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2024 г.

(номера, серии, наименования)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры): историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение

(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(15)05 за пределами исторически сложившихся центральных районов (Кировский район) Санкт-Петербурга

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):

3.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

3.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного

и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт Петербурга.

3.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

3.1.3. Запрет, указанный в пункте 3.1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

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

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

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

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

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

3.1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

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

3.1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

3.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

3.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

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

3.2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами, и составляют 36(39) м.

Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

4.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и приямков.

4.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам. Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

4.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

4.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.7. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.8. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не устанавливаются. Специальные требования Режимов в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не распространяются.

Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

7.3. Кировский район Санкт-Петербурга

7.3.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(15)05

7.3.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(15)01, ЗРЗ(15)05

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

- исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
- модуль лицевых фасадов;
- историческая система озеленения, в том числе аллеи посадки вдоль улиц;
- озелененные внутриквартальные пространства;
- сложившаяся система благоустройства, в том числе существующие элементы малых архитектурных форм 1930-1950-х годов: решетки, ограждения;
- однородность стилистических характеристик застройки уличного фронта, принятых для архитектуры советского неоклассицизма 1930-1950-х годов.

Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры:

3.3. Кировский район Санкт-Петербурга

3.3.1. Элементы исторической планировочной структуры:

б) улицы:

Баррикадная ул., ул. Гладкова, ул. Зои Космодемьянской, ул. Косинова, Новоовсянниковская ул., Оборонная ул., Промышленная ул., ул. Трефолева, Турбинная ул.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения.

3.3.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

ж) основные визуальные направления:

на здание профилактория Кировского района с Кировской пл.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта, доминант и акцентов.

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающая необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет: соответствия п. 1.3.2.12

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга № 1264 от 29.12.2014

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)

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

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(нужное отметить - "V")

на основании **соответствия/несоответствия** критериям принятия решения, установленным Порядком подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Порядок).

Проектом предполагается:

Реконструкция дворовых корпусов здания по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А, высотой до 9,625 м (высота трубы котельной – 33,050 м).

Указанные работы соответствуют Режиму ЗРЗ(15)05

(дополнительная мотивировка принятия решения)

Дополнительно сообщаем, что в границах проектирования располагается объект культурного наследия регионального значения «Ушаковские бани "Гигант"» (основание: Распоряжение КГИОП № 10-67 от 10.03.2016).

Действие градостроительных регламентов (в том числе режимов зон охраны) на территории объектов культурного наследия не распространяется.

Деятельность в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

**Временно исполняющий
обязанности председателя
КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00867D6120F35924D82C3E07F7D55A0AA6
Владелец **Михайлов Алексей Владимирович**
Действителен с 03.07.2024 по 26.09.2025

А.В. Михайлов

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 03.09.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 02602; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409696

3. Дата предоставления лицензии: 15.06.2015

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «НИиПИ
Спецреставрация»; ООО «НИиПИ Спецреставрация»;
195299, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2;
ОГРН: 1047833018793

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7838023922

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

195299, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1783 от 15.06.2015

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1187 от 12.07.2018

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

7838023922-20240513-1643

(регистрационный номер выписки)

13.05.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью «НИИПИ Спецреставрация»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1047833018793

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7838023922
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «НИИПИ Спецреставрация»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «НИИПИ Спецреставрация»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	195299, Россия, Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение изыскателей» (СРО-И-018-30122009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-018-007838023922-0210
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.09.2015
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 28.09.2015	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

425

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	14.11.2018
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	------------

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

