АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Куминов С.Е., Саюшев Б.М., Зайцева Д.А. *(Приложение № 7)* на основании договоров с экспертами от 02.04.2026 №№ 49/03-25/А2-2025-Е4/Э1, 49/03-25/А2-2025-Е4/Э2, 49/03-25/А2-2025-Е4/Э3.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 14 апреля 2026 года по 28 мая 2026 года и 01 июля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «НИиПИ Спецреставрация» (ООО «НИиПИ Спецреставрация»), 195299, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, литер А, ч. пом. 4Н 38.2, ИНН: 7804493623, ОГРН: 1047833018793.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

- *Председатель экспертной комиссии:*

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №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.), стаж работы - 18 лет, место работы - ООО «А-проект» (должность – Генеральный директор). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 24.06.2025 № 1102. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов. Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788.

- *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

- *Член экспертной комиссии:*

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 21 год, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2483 от 24.08.2023. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная

документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 1156 от 27.06.2025. Объекты экспертизы: документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

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 «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 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 «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального

значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году.

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

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 12.02.2026 № 24-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» *(Приложение № 1)*;
- копия распоряжения КГИОП от 14.04.2026 № 72-рп «О внесении изменения КГИОП от 12.02.2026 № 24-рп» *(Приложение № 1)*;
- копия задания КГИОП № 01-24-532/26-0-1 от 20.03.2026 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 (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) *(Приложение № 5)*;
- копия разрешения КГИОП от 16.07.2025 № 01-26-1551/25-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)» (комплексные научно-исследовательские и изыскательские работы (шурфы и зондажи)) *(Приложение № 5)*;
- документы технического учета *(Приложение № 3)*: копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е;
- правоустанавливающие документы *(Приложение № 4)*:

копия выписки из ЕГРН от 02.04.2026 № КУВИ-001/2026-44389952 на земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005103:2699 по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная;

копия выписки из ЕГРН от 02.04.2026 № КУВИ-001/2026-44448835 на здание с

кадастровым номером 78:10:0005103:2679 по адресу: 195009, город Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4.

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

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")» в соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы, с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 22.01.2026 № 02-03-1/2026 был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации согласно распоряжению КГИОП от 12.02.2026 № 24-рп *(Приложение №1)*.

До момента включения объекта в реестр, в период нахождения его в статусе выявленного объекта культурного наследия, проектной организации ООО «НИиПИ Спецреставрация» на основании программы работ (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4НИ.ПР) было выдано разрешение КГИОП от 16.07.2025 № 01-26-1551/25-0-1 *(Приложение № 5)* на проведение комплексных научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы и зондажи).

Раздел 2. Комплексные научные исследования Том 2.4.1 Отчет по зондированию и видеоинспекции вентиляции и дымоходов в здании (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-Д) в рамках проектной документации выполнен ООО «Ревенсис», ИНН 7805634228. Право проектной деятельности ООО «Ревенсис» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01738 от 30.05.2014 (переоформлена 17.06.2019, приказ МКРФ о переоформлении №776) (№ Л040-00103-00/00403616).

Раздел 2. Комплексные научные исследования Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ХТИ), Том 3.13. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-МР) в рамках проектной документации выполнены ООО «Рестауро», ИНН 7816470973. Право проектной деятельности ООО «Рестауро» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 02213 от 19.01.2015 (переоформлена 29.03.2022, приказ МКРФ о переоформлении №421) (№ Л040-00103-00/00403788).

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза и работа Экспертной комиссии возобновлены в связи с внесением Заказчиком изменений в проектную документацию после отзыва на основании письма КГИОП №01-27-648/26-0-1 от 30.06.2026.

В составе Раздела 1. Предварительные работы. Тома 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ИРД) в составе откорректированной проектной документации «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для

современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году, представлен 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 30 июня 2026 года в связи с внесением Заказчиком изменений в проектные решения. Акт влияния представлен взамен ранее представленного Акта влияния, составленного от 30 марта 2026 г. Анализ Акта влияния представлен в п.12 настоящего Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в составе Раздела 1. Предварительные работы. Тома 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ИРД).

Данные обстоятельства не противоречат действующему законодательству в области сохранения объектов культурного наследия, не оказывают влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы.

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 25.06.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 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 № 2)*, 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 участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные фонды, библиография, а также материалы, хранящиеся 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 (п. 10.2) и альбом исторической иконографии *(Приложение № 6)*.

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 ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 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 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4 (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)») поставлен на государственную охрану на основании Распоряжения КГИОП от 12.02.2026 № 24-рп. Этим же распоряжением утверждены границы и режим использования территории объекта

культурного наследия, предмет охраны объекта культурного наследия *(Приложение № 1)*. Распоряжением КГИОП от 14.04.2026 № 72-рп «О внесении изменения КГИОП от 12.02.2026 № 24-рп» внесены изменения в части адреса объекта культурного наследия *(Приложение № 1)*.

В *Приложении № 3* представлены документы технического учета, а именно: копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е.

Согласно сведениям из выписок ЕГРН, представленным в *Приложении № 4* к настоящему Акту, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005103:2699 по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная, и здание с кадастровым номером 78:10:0005103:2679 по адресу: 195009, город Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, находятся в собственности ООО «КВС-АРСЕНАЛЬНАЯ», ИНН: 4706051741.

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

История хозяйственного освоения участков, на которых расположены строения тюрьмы «Кресты», ясно прослеживается со времён императрицы Анны Иоанновны, когда на месте пивоваренного завода петровского времени были построены здания для винных магазинов. К середине XIX века строения городка уже не использовались по своему прямому назначению, а сдавались в аренду под хранение различных товаров разным лицам.

В 1860-е гг. здания «Винного городка» были приспособлены под тюрьму. Кроме помещений для лишенных свободы проектом были предусмотрены больница, административные помещения, мастерские, комнаты для надзирателей и другие объекты. На территории бывшего «Винного городка» 11 января 1868 г. была открыта Санкт-Петербургская тюрьма срочных арестантов, содержащихся по приговорам столичных мировых судей.

В 1871 г. учреждение было переименовано в Санкт-Петербургскую исправительную тюрьму. Уже в 1872 г. в Министерство внутренних дел поступило заявление Высочайше утвержденного Попечительства над Исправительной тюрьмой, в котором подчеркивалось, что тюремные здания приходят в видимую негодность. По итогам обследования была обозначена необходимость скорейшего возведения новых зданий для помещения исправительной тюрьмы, поскольку капитальный ремонт существующих строений, по мнению технических специалистов, вызвал бы нецелесообразное расходование средств. Исправительная тюрьма на Выборгской стороне существовала в старых зданиях до 1880-х гг.

Вместе с тем это строительство новой тюрьмы на этом же месте не представлялось невозможным в связи с недостаточностью свободного пространства на существующем участке; разборка же существующих построек была также невозможна ввиду отсутствия свободных зданий, куда можно было перевести арестантов на время производства работ. На этом основании предлагалось предварительно приобрести соседний участок, принадлежавший наследникам иностранца Марселя.

12 декабря 1872 г. было утверждено мнение Государственного Совета об отпуске из сборного тюремного капитала 53 тыс. руб. на покупку земельных участков под постройку новой Санкт-Петербургской исправительной тюрьмы.

В 1884 г. была создана смета, определившая дальнейшее развитие тюремного дела согласно установленной законом от 11 декабря 1879 г. новой системы тюремных наказаний. В число расходов по этой смете входило и строительство новой Санкт-Петербургской исправительной тюрьмы на Выборгской стороне.

Составление архитектурного проекта тюрьмы было поручено архитектору Главного тюремного управления Антонию Осиповичу Томишко – мастеру, оставившему наиболее яркий след в российской пенитенциарной архитектуре.

Архитектурная сверхзадача, заложенная в такую концепцию, предполагала и яркое психологическое воздействие. Крестообразную планировку тюремных корпусов исследователи С. Н. Лосева и С. Х. Шамсунов относят к Пенсильванской (филадельфийской) тюремной системе, зародившейся в США еще в конце XVIII в. Архитектурными особенностями этой системы являлось строительство тюрем веерообразного, звездообразного и крестообразного типа, а сама пенитенциарная модель была основана на принципе полной изоляции преступника от общества путем одиночного содержания и методах религиозного воздействия на его личность с целью исправления. Данная концепция и крестообразный тип тюремных корпусов легли в основу проекта краткосрочной одиночной тюрьмы в Санкт-Петербурге, разработанного А.О. Томишко.

Основными источниками сведений о проектных решениях являются генеральные планы территории одиночной тюрьмы, отложившиеся в фондах ЦГИА СПб и музея «Кресты», проектные чертежи зданий и фрагментов построек из альбома «Сборник проектов, выработанных Главным тюремным управлением для тюремных зданий в России» 1894 г., подписанные А.О. Томишко, и «чертежи, относящиеся к устройству камер и помещение тюрьмы в гор. С.-Петербурге» из архивохранилища РГИА. Несмотря на фрагментарность изображений, выявленных в процессе исследования, можно сделать вывод, что авторский замысел был реализован близко к своему первоначальному решению.

В соответствии с утвержденным генеральным планом, на территории тюрьмы должны были разместиться два крестообразных арестантских корпуса с одиночными камерами, административный корпус с церковью, входное здание с квартирами надзирателей, кухня с пекарней, больничные бараки, инфекционный корпус, баня, котельная, кузница, дома для надзирателей и относящееся к ним служебное здание, покойницкая с часовней – всего 20 отдельно стоящих зданий, часть которых была связана переходами или чугунными трапами. Все здания тюрьмы строились из красного кирпича артели братьев Стрелиных; узкие арочные, круглые окна, щипцы в завершении фасадов и лаконичная фигурная кладка создавали впечатление замковых строений.

При рассмотрении проекта тюремного комплекса строительным комитетом была выработана подробная программа с указанием требований к разным строениям. Баня, располагалась в отдельности от жилых помещений зданий, должна состоять из 12 отдельных келий для мытья арестантов, снабжены кранами для горячей и холодной воды и широкой скамейкой, но без особых в каждом из них каменок, - общей парильни могущей вместить одновременно 4-6 человек и небольшого помещения для склада до 120 комплектов чистого и такого же количества грязного белья и для сохранения запасов веников, шаек, мыла, мочалок и т.п.

Как мыльные помещения, так и парильня должны быть приспособлены к тому, чтобы надзиратели могли наблюдать за моющимися арестантами, не входя в эти самые помещениям. При устройстве же отопления должно иметь в виду, что в коридоре, в который будут выходить помещения для раздевания арестантов, температура должна быть не ниже 20, в мыльнях не ниже 30, в парильне же около 40.

В непосредственной связи в бане должна быть устроена дезинфекционная печь, размеры которой должны быть определены с таким расчетом, чтобы в ней ежедневно может быть подвергаемо дезинфекции до 50 комплектов одежды и белья с прибывающих в тюрьму арестантов.

Сверх того, должны быть устроены небольшие цейхгаузы: в бане на 120 комплектов

тельного белья и такового же кол-ва постельного.

Хотя фактически работы по строительству были начаты в мае, торжественная церемония закладки тюремного комплекса состоялась 20 июля 1884 г. Строительство тюрьмы осуществлялось силами самих заключенных. По мере сдачи в эксплуатацию новых корпусов одиночной тюрьмы, арестанты разбирали старые постройки, а пригодные для дальнейшего использования материалы шли на новое строительство. За свою работу заключенные получали оплату, равную плате за работу столичных мастеровых, без всяких отчислений в пользу тюрьмы.

В течение 1889 г. были завершены работы по сооружению и отделке всех основных зданий, необходимых для полноценного функционирования учреждения. Таким образом, в составе комплекса была построена здание баня с 16 одиночными помещениями.

В 1912 г. было переустроено отделение тюремной прачечной «путем соответствующего расширения здания бани» – здание было расширено пристройкой и надстроено. В том же году были заменены очередные паровые котлы и паровой насос.

После Октябрьской революции «Кресты» назывались Выборгской одиночной тюрьмой.

В 1920 г. «Кресты» из одиночной тюрьмы были преобразованы во 2-й лагерь принудительных работ особого назначения, и из Комиссариата юстиции тюрьму передали в ведение отдела Управления Исполкома Петросовета. В 1922 г. получила статус Петроградской окружной изоляционной тюрьмы (ПОИТ). В эти годы здания, сооружения и инженерные коммуникации тюремного комплекса значительно пострадали из-за нехватки средств на текущий ремонт и рабочих рук.

В конце 1925 г. был отремотирован и оборудован санитарно-пропускной пункт, состоявший из двух помещений, в одном из которых находились кабинки с душами и двумя ванными, а во втором – дезинфекционная камера для белья. Через пункт пропускались вновь поступающие в изолятор. Баней заключенные пользовались не менее двух раз в месяц, по назначению врача отдельные арестанты могли принимать душ. Белье заключенных пропускалось через дезинфекционную камеру в бане, а затем поступало в прачечную.

Очередное обследование состояния и работы Ленинградского областного изолятора специального назначения было проведено в январе 1930 г. В здании бани и прачечной было отмечено отсутствие освещения, вентиляции и форточек в окнах. Потолки и стены требовали оштукатуривания и побелки, сгнили дверные и оконные косяки, а также четверть всех банных скамеек, паропровод был частично неисправен, каменная лестница пребывала в неудовлетворительном и грязном состоянии. Комиссия потребовала принять срочные меры к исправлению всех дефектов, устройству электроосвещения и вентиляции.

В связи с тем, что большинство работ производилось хозяйственным способом, соответствующая проектная или отчетная документация не отложилась в открытых хранилищах и не была обнаружена в рамках настоящего исследования. Кроме того, в 1960х – начале 1970-х гг. на территории тюрьмы не проводились топографо-геодезические работы, поэтому на топографических планах этого периода никакие изменения также не фиксировались.

Сравнивая спутниковые снимки 1939-1942 гг. и 1970-х гг., можно увидеть, что к 1975 г. здание бани соединено посредством пристройки с 1-м арестантским корпусом.

Приказом председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»), расположенный по адресу Арсенальная наб., 7; Комсомола ул., 8, был взят под государственную охрану как выявленный объект культурного наследия. При постановке на охрану техническое состояние комплекса было оценено как «плохое».

В 2002 г. на ремонт и реконструкцию изолятора было выделено 45 млн. руб. В числе прочих работ, в феврале 2003 г. был сдан обновленный банно-прачечный комплекс.

В начале 2000-х гг. СИЗО №1 оставалось самым большим в России по количеству

заключенных. Перенаселенность «Крестов» поставила вопрос о строительстве нового следственного изолятора.

В августе 2006 г. было принято решение о переводе тюрьмы на новое место. 5 сентября 2006 г. была утверждена федеральная целевая программа (ФЦП) «Развитие уголовно-исполнительной системы (2007–2016 гг.)». В конце 2006 года для размещения «Крестов-2» был выбран участок площадью 35 га в Колпинском районе города. Новый комплекс был введен в эксплуатацию в 2017 году. Перевод заключенных из старого комплекса в новый завершился в декабре того же года.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Здание расположено в северо-западной части рассматриваемого участка между северо-западным крестообразным корпусом камер и бывшим зданием кухни, пекарни и прачечной с машинным отделением (литера О). Крыша скатная и вальмовая с металлическим окрытием с повышенным объемом металлической трубы.

В объемно-пространственном решении здание представляет собой трех- четырехэтажное здание с повышенными объемами ризалитов лестничных клеток северного фасада и щипцами со стороны восточного и западного фасадов. В плане здание приближено к прямоугольнику. Со стороны всех фасадов к зданию выполнены одноэтажные пристройки, а с западного фасада пристроен переход в крестообразный корпус камер в уровне второго этажа. С южного, западного и восточного фасадов пристройки практически полностью перекрывают фасады в уровне первого этажа.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в кирпичном стиле с применением фигурного и лекального кирпича. Оконные проемы выполнены с лучковыми перемычками, частично заложены. Со стороны восточного фасада имеется заложенный бывший воротный проезд (предположительно). Дверные проемы в лестничные клетки в настоящее время заложены, входы в здание осуществляются через пристройки и через крестообразный корпус камер (литера Е3). По фасадам протянуты инженерные системы, с северного фасада размещено уличное освещение.

Здание обслуживается лестничной клеткой в северо-западной части здания. Марши выполнены из известняковых ступеней, закрепленных с одной стороны консольно в стены, с другой опирающихся на металлическую балку. Профиль ступеней «валик», ограждение выполнено из металлических столбиков круглого сечения, поручень ограждения деревянный профилированный. Площадки лестничных маршей конструктивно выполнены в виде сводов прусскими по металлическим балкам, в том числе и помещение лестничной клетки.

Лестничная клетка в восточной части здания железобетонная, выполнена поворотными маршами. Ограждение выполнено в виде сварных металлических труб с большим шагом, соединенными горизонтально в два и три ряда также сварными металлическими трубами. Поручень отсутствует. Перекрытие помещения лестничной клетки и площадок также конструктивно выполнены сводами прусскими по металлическим балкам.

Отделка помещений в здании в большей степени находится в неудовлетворительном состоянии. Стены преимущественно оштукатурены и окрашены, в мокрых зонах отделаны плиткой. Полы отделаны плиткой. Потолки оштукатурены и окрашены, местами зашиты панелями.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в *Приложении № 2* к настоящему Акту.

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:

- Откорректированная проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году;
- Материалы фотофиксации *(Приложение № 2)*;
- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (альбом исторической иконографии и список источников) *(Приложение № 6).*

11.2. Использованная 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 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».
- 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.

Перечень библиографических, архивных и иных источников приведен в *Приложении № 6* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году, представлена в следующем составе:

Состав проектной документации			
№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	49/03-25/А2-2025-Е4-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2	49/03-25/А2-2025-Е4-ФФ	Фотофиксация до начала работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	49/03-25/А2-2025-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	49/03-25/А2-2025-Е4-ОЧ	Обмерные чертежи	
2.3.1	49/03-25/А2-2025-Е4-ТО1	Инженерно-техническое обследование конструкций здания. Часть 1	
2.3.2	49/03-25/А2-2025-Е4-ТО2	Инженерно-техническое обследование конструкций здания. Часть 2	
2.4	49/03-25/А2-2025-Е4-ХТИ	Инженерные химико-технологические исследования	ООО «Рестауро»

2.4.1	49/03-25/А2-2025-Е4-Д	Отчет по зондированию и видеоинспекции вентиляции и дымоходов в здании	ООО «Ревенсис»
2.5	49/03-25/А2-2025-Е4-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
2.6	49/03-25/А2-2025-ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания	
2.7	49/03-25/А2-2025-ИГМИ	Инженерно-гидрометеорологические изыскания	
2.8	49/03-25/А2-2025-ИЭИ	Инженерно-экологические изыскания	
2.9	49/03-25/А2-2025-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.1	49/03-25/А2-2025-Е4-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	49/03-25/А2-2025-Е4-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3.3	49/03-25/А2-2025-Е4-АР1	Архитектурные решения	
3.4	49/03-25/А2-2025-Е4-АР2	Архитектурно-реставрационные решения	
3.5	49/03-25/А2-2025-Е4-КР	Конструктивные решения	
3.6	49/03-25/А2-2025-Е4-ИОС1	Система электроснабжения	
3.7	49/03-25/А2-2025-Е4-ИОС2	Система внутреннего водоснабжения	
3.8	49/03-25/А2-2025-Е4-ИОС3	Система внутреннего водоотведения	
3.9	49/03-25/А2-2025-Е4-ИОС4.1	Отопление, теплоснабжение вентиляции	
3.10	49/03-25/А2-2025-Е4-ИОС4.2	Вентиляция и кондиционирование	
3.11	49/03-25/А2-2025-Е4-ИОС5	Сети связи	
3.12	49/03-25/А2-2025-Е4-ПОС	Проект организации строительства	
3.13	49/03-25/А2-2025-Е4-МР	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ	ООО «Рестауро»
3.14	49/03-25/А2-2025-Е4-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
3.15	49/03-25/А2-2025-Е4-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
3.16.1	49/03-25/А2-2025-ООС1	Книга 1. Мероприятия по охране окружающей среды	
3.16.2	49/03-25/А2-2025-ООС2	Книга 2. Мероприятия по охране окружающей среды	

Проектная документация разработана с целью ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «НИиПИ Спецреставрация» (ООО «НИиПИ Спецреставрация»; 7804493623) в 2026 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 (переоформлена 12.07.2018, приказ МКРФ о переоформлении № 1187) (№ Л040-00103-00/00409696).

Раздел 2. Комплексные научные исследования Том 2.4.1 Отчет по зондированию и видеоинспекции вентиляции и дымоходов в здании (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-Д) в рамках проектной документации выполнен ООО «Ревенсис», ИНН 7805634228. Право проектной деятельности ООО «Ревенсис» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01738 от 30.05.2014 (переоформлена 17.06.2019, приказ МКРФ о переоформлении №776) (№ Л040-00103-00/00403616).

Раздел 2. Комплексные научные исследования Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ХТИ), Том 3.13. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-МР) в рамках проектной документации выполнены ООО «Рестауро», ИНН 7816470973. Право проектной деятельности ООО «Рестауро» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 02213 от 19.01.2015 (переоформлена 29.03.2022, приказ МКРФ о переоформлении №421) (№ Л040-00103-00/00403788).

Копии выписок из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации представлены в ***Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ИРД)***.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в ***Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ИРД)***, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-24-532/26-0-1 от 20.03.2026, 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 30 июня 2026 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 «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)».

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

- Цементация тела и «контактной зоны» фундаментов здания.
- Разборка поздних пристроек, не являющихся объектом культурного наследия.
- Реставрация фасадов здания.
- Замена оконных и дверных заполнений на новые.
- Разборка поздних перегородок, устройство проемов в стенах с сохранением исторического объемно-планировочного решения, образованного капитальными стенами.
- Ремонт и реставрация исторической лестницы.
- Устройство новой лестницы.
- Замена деревянных перекрытий на монолитные, ремонт и реставрация сводов.
- Устройство технологического канала в полу первого этажа.

- Устройство полов по существующему и новому основанию.
- Замена водосточной системы кровли.
- Устройство новых перегородок.
- Реставрация, ремонт и приспособление крыши.
- Устройство полов по существующему и новому основанию.
- Устройство новых перегородок.
- Устройство новых систем электроснабжения и электроосвещения.
- Устройство систем внутреннего водоснабжения.
- Устройство систем внутреннего водоотведения.
- Устройство систем отопления, вентиляции и кондиционирования.
- Устройство внутренних сетей связи.
- Устройство систем наружного и внутреннего видеонаблюдения.

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 ***не оказывают*** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)».

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией ***не оказывают*** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 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 «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, в том числе фотографии фасадов, интерьеров, отдельных архитектурных и конструктивных элементов здания. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в ***Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.2. Фотофиксация до начала работ (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ФФ).***

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 49/03-25/А2-2025-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской

одиночной тюрьмы («Кресты»)», а также альбом исторической иконографии.

В рамках проведения комплексных научных исследований были выполнены натурные исследования и обмеры здания, представленные в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.2. Обмерные чертежи (шифр: ПД-73/2025-ОЧ)***. Полученные в ходе работ данные обработаны и представлены в виде подробных графических материалов, разработанных в соответствии с нормативными требованиями к реставрационной документации. Графическая часть тома включает в себя обмерные планы, фасады и разрезы, воспроизводящие существующую объемно-пространственную структуру и конструктивные особенности памятника. Посредством картограмм зафиксировано техническое состояние (дефекты и повреждения) отделочных слоев, кладки, конструктивных и архитектурных элементов. Для отдельных элементов внешнего и внутреннего оформления выполнены обмеры архитектурных деталей и построены сечения. Все чертежи скомплектованы и снабжены соответствующими ведомостями. Полученные данные формирует исчерпывающую базу и достаточны для разработки последующих стадий проекта.

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 16.07.2025 № 01-26-1551/25-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)» (комплексные научно-исследовательские и изыскательские работы (шурфы и зондажи)) *(Приложение № 5).*

Результаты визуального и инструментального обследования технического состояния строительных конструкций объекта представлены в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.3.1. Инженерно-техническое обследование конструкций здания. Часть 1 (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ТО1), Томе 2.3.2. Инженерно-техническое обследование конструкций здания. Часть 2 (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ТО2).***

Объект представляет собой трехэтажное отдельно стоящее здание без подвала с вентилируемым чердачным помещением и пристройками. В плане здание имеет прямоугольную форму с выступающими ризалитами и одноэтажными пристройками по внешнему контуру здания.

В осях (1/2-1/1)/(Б/1-В/1) к зданию примыкает закрытая переходная галерея, которая выполняет связь рассматриваемого здания с 1-м режимным корпусом под литерой Е3.

Конструктивная схема исторического объема здания – бескаркасная.

Основными несущими конструкциями являются наружные и внутренние кирпичные стены, конструкции междуэтажных перекрытий, деревянные конструкции стропильной системы.

Геометрическая неизменяемость и общая пространственная устойчивость здания обеспечивается за счет жесткости взаимно перпендикулярных кирпичных стен, а также за счет жестких дисков междуэтажных перекрытий.

Фундаменты под стены здания выполнены бутовыми ленточными, из постелистого известняка на известково-песчаном растворе. Фундаменты и грунтовое основание в целом находятся в ограниченно работоспособном состоянии вследствие выявленных возможных признаков неравномерных осадок грунтового основания.

Стены здания выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Перемычки над оконными проемами выполнены кирпичными арочными. Вертикальные и наклонные трещины в кладке стен и перемычках, разрушение кирпичной кладки, ремонтные участки с кладкой без перевязки со старой кладкой

Стены здания в целом находятся в ограниченно работоспособном состоянии по результатам визуального обследования.

Перекрытие над 1-м этажом выполнено двухъярусным. Пространство между верхним и

нижним ярусами используется для прокладки инженерных коммуникаций. Нижний ярус перекрытия над первым этажом выполнен в виде кирпичных и бетонных цилиндрических сводов, опирающихся на кирпичную кладку стен. Верхний ярус перекрытия выполнен по стальным балкам с межбалочным заполнением в виде бетонных неармированных прусских сводиков. Бетон сводов и сводиков изготовлен с заполнителем из кирпичного щебня. Многочисленные продольные, наклонные и поперечные трещины по сводам, следы намокания, выщелачивание и разрушение отделочных слоев, сеть волосяных трещин, язвенная и поверхностная коррозия стальных балок, разрушения и сквозные отверстия по встроенным бетонным сводикам межбалочного заполнения.

Перекрытие над 2-м и 3-м этажами выполнено по стальным балкам двутаврового сечения с межбалочным заполнением в виде бетонных неармированных прусских сводиков. Бетон сводиков изготовлен с заполнителем из кирпичного щебня. Язвенная коррозия стальных балок, поперечные и продольные трещины по сводикам межбалочного заполнения перекрытия, следы намокания, выщелачивание и разрушения отделочных слоев, сеть волосяных трещин, поражение грибком «черной плесени» на локальных участках, прогиб стальных балок перекрытия вниз 3-го этажа.

Полы в здании выполнены на первом и втором этажах бетонными. На третьем этаже, в основном, деревянными по лагам. Засыпка по чердачному перекрытию выполнена из строительного мусора с выкладкой из кирпича- половняка на известковом растворе.

Чердачное перекрытие над лестничной клеткой в осях 1-3/В-Д и в осях 9-13/В-Д выполнено также по стальным балкам двутаврового сечения с межбалочным заполнением в виде бетонных неармированных прусских сводиков. При этом стальные балки чердачного перекрытия уложены в разных уровнях для формирования профиля кровли. Бетон сводиков изготовлен с заполнителем из кирпичного щебня. Гидроизоляция между мауэрлатом и кирпичной кладкой стены выполнены из рулонного материала. В ходе обследования выявлены многочисленные поперечные трещины по сводикам межбалочного заполнения, язвенная коррозия стальных балок.

Конструкции междуэтажных перекрытий в целом находятся в ограниченно работоспособном состоянии по результатам визуального обследования и поверочных расчетов.

Над лестничной клеткой в осях 1-3/В-Д и в осях 9-13/В-Д отсутствует вентилируемый чердак. Кровля смонтирована по деревянным стропилам, уложенным по чердачному перекрытию. Кровля – вальмовая стальная фальцевая по деревянной обрешетке. Водосток с кровли неорганизованный. Следы намокания, поражение гнилью мауэрлата и стропильных ног, язвенная коррозия стального настила фальцевой кровли, расслоение древесины, отсутствие антисептической обработки.

Деревянные стропильные конструкции в целом находятся в ограниченно работоспособном состоянии по результатам визуального обследования. Кровля здания находится в неудовлетворительном состоянии.

Двухмаршевая лестница в осях 1-3/В-Д предназначена для доступа на все этажи, включая чердачное помещение. Лестничные марши выполнены из штучных каменных ступеней, уложенных на стальные косоуры с одной стороны и защемленные в кирпичную кладку стен лестничной клетки, с другой стороны. Лестничные площадки выполнены по бетонным неармированным сводикам.

В осях 15-17/А-Б расположена встроенная трехмаршевая лестница для доступа на второй этаж здания с уровня пола первого этажа. Марши лестницы выполнены из штучных железобетонных ступеней по стальным косоурам из прокатного двутавра.

Несущие конструкций лестниц в целом находятся в ограниченно работоспособном состоянии по результатам визуального обследования.

Категория технического состояния исторической части здания в соответствии с Приложением Д СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» – III – ограниченно-работоспособное.

Результаты инженерных химико-технологических исследований материалов отделки фасадов и интерьеров здания представлены в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования.***

Томе 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ХТИ).

В рамках инженерно-технологических исследований памятника были проведены визуальные исследования, отбор проб и лабораторный анализ с определением состава и характеристик образцов штукатурных и красочных слоев, кирпичной кладки и кладочного раствора, натурального камня (известняка) и древесины (ель), выполнена фотофиксация состояния материалов отделки, выявлены дефекты и повреждения. С целью точного определения и идентификации красочных слоев по системе NCS произведен стратиграфический анализ, включающий определение связующего красочных слоев, а также последовательности их нанесения и выявления природы окрасочных систем, использованных в разные периоды эксплуатации здания. Также при проведении лабораторных исследований применялись петрографический, гранулометрический, химический и микологический методы.

По результатам обследования состояния материалов отделки фасадов и интерьеров здания выявлены следующие дефекты и повреждения:

Фасады:

Кирпичная кладка выполнена из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе. Разделка швов на большей площади фасада выполнена полукруглым валиком, отдельные участки кладки выполнены в подрезку с плоским швом и в пустошовку. Кирпичная кладка окрашена краской на синтетическом связующем кирпично-вишневого оттенка многослойно, без предварительной расчистки основы. Отдельные фрагменты фасадов (оконные откосы, обрамление вокруг оконных проемов, детали кирпичного декора, нижняя часть кладки у цоколя) окрашены краской белого цвета на синтетическом связующем.

Дефекты кирпичной кладки фасадов: деструкция и отслоение красочных слоев; деструкция и разрушение кирпича (эрозия поверхности); эрозия кладочного раствора; вывалы и утраты кирпичей; образование «пустошовки» глубиной от 0,5 см до 3 см и более; биопоражения (черный грибок, плесень, зеленые водоросли); сильные пылевидные загрязнения; загрязнения потеками краски; ремонтные мастиковки и домазы растворами на основе цемента; многочисленные сколы, отверстия, выбоины; вертикальные трещины конструктивного характера; наличие в кладке металлических деталей и предметов, самосев мелких деревьев и травы.

Облицовка цоколя выполнена из блоков известняка (Путиловская плита). Поверхность блоков пиленая рифленая со следами обработки троянкой. Местами цокольная часть сильно углублена в грунт. На отдельных участках цокольная часть обмазана тонким штукатурным раствором на основе цемента и окрашена краской белого цвета на синтетическом связующем.

Дефекты цокольной части: поражение водорослями и черными грибками в местах усиленного намокания; плотные загрязнения уличной пылью; эрозия поверхности камня, многочисленные каверны, сколы, расслоения; деструкция шовного раствора; деструкция штукатурного и красочного слоя.

Оконные заполнения деревянные из хвойных пород древесины, окрашены краской коричневого и белого оттенка на синтетическом связующем. В оконных проемах установлены решетки простого рисунка из черного металла.

Дефекты оконных заполнений: деструкция красочного слоя, посерение древесины, признаки биопоражения древесины, сколы и механические повреждения деревянных деталей оконных рам, повреждения остекления. Дефекты решеток: ржавчина, загрязнения, деструкция красочного покрытия.

Дверные заполнения: входные двери поздние металлические и деревянные, окрашены краской коричневого и серого цвета на синтетическом связующем. Дефекты дверей: деструкция красочного слоя, ржавчина металла, уличные загрязнения, механические повреждения полотен

и дверных коробок.

Металлические линейные окрытия и водосточные трубы: окрытия деформированы, красочное покрытие деструктировано, наблюдается коррозия металла; водосточные трубы сохранились частично, элементы деформированы, отдельные элементы утрачены, герметизация нарушена.

Интерьеры:

Лестница расположена в западной части здания. Ступени лестницы известняковые с профилированным валиком, лестничные площадки из лещадных плит. Ограждение в виде вертикальных стоек круглого сечения из черного металла с деревянным поручнем. Лестничные марши лежат на металлических косоурах, лестничные площадки – на металлических балках. Стены и сводчатые потолки оштукатурены и окрашены.

Стены лестницы, нижняя часть лестничных маршей и лестничных площадок гладко оштукатурены раствором на минеральном вяжущем, прошпаклеваны и окрашены красками на синтетическом связующем различных оттенков (белый, охристый, коричневый). Дефекты: сильные пылевидные и бытовые загрязнения; трещины штукатурной отделки; утраты штукатурной отделки; участки вспучивания, шелушения и отслоения отделочных слоев (в местах утрат наблюдаются многочисленные красочные слои, ремонтные домазы штукатурными растворами и красками); следы протечек; обширные очаги биопоражения черным грибком и плесенью; надписи.

Ступени и лестничные площадки изготовлены из блоков и плит известняка. Края ступеней окрашены краской зеленого оттенка на синтетическом связующем. Косоуры многослойно окрашены краской белого цвета на синтетическом связующем.

Дефекты ступеней и лестничных площадок: сильные пылевидные загрязнения; механические повреждения (сколы, выбоины); утраты фрагментов ступеней; растрескивание плит; ремонтные домазы растворами на основе цемента. На косоурах и балках: деструкция покраски, черный грибок, следы коррозии.

Металлическое ограждение лестницы: вертикальные стойки из черной технической стали, окрашены краской белого цвета на синтетическом связующем. Дефекты: деструкция покраски, многочисленные покрасочные слои, ржавчина и коррозия, деформация деталей.

Деревянный поручень из древесины хвойной породы, окрашен краской коричневого оттенка на синтетическом связующем. Дефекты: деструкция красочного слоя, многочисленные покрасочные слои; трещины, сколы и царапины древесины; бытовые загрязнения; утраты фрагментов поручня.

Своды Монье (потолки лестничной клетки, а также в некоторых помещениях 2-го и 3-го этажа): кирпичные своды по металлическим балкам оштукатурены раствором на минеральном вяжущем и окрашены краской белого цвета на синтетическом связующем. Дефекты: сильные пылевидные загрязнения; шелушение и отслоения окраски; утраты штукатурной отделки; коррозия металлических балок.

Оконные заполнения лестничной клетки деревянные из хвойной породы древесины, окрашены краской белого цвета на синтетическом связующем. Фурнитура из черного металла. Дефекты: повреждения деревянных деталей рам и остекления, трещины и отщепы, многочисленные слои покрасок, застывшие потеки краски, пылевидные загрязнения, трещины красочного слоя, коррозия металла фурнитуры.

В процессе обследования внутристенных вентиляционных каналов и дымоходов, результаты которого представлены в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.4.1. Отчет по зондированию и видеоинспекции вентиляции и дымоходов в здании (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-Д)***, проведена видеоинспекция вентиляционных каналов здания с кровли и чердака с использованием

широкофокусной видеокамеры.

По результатам обследования установлено:

- На кровлю выходит 4 кирпичных стояка (9 каналов), а также две вентиляционные шахты. Оголовки труб находятся в неудовлетворительном состоянии (разрушение отделочного слоя и кирпичной кладки), труба Тр-4 разрушена полностью на кровле.

- Внутристенные каналы в неудовлетворительном состоянии: имеются значительные пылевые и сажевые отложения, завалы строительным мусором, разрушение кладки, щели, проломы, выветривание раствора, смещения каналов относительно вертикали (уводы).

- На момент обследования система естественной вентиляции нарушена, каналы завалены строительным мусором, часть каналов не используется.

На основании полученных результатов разработаны рекомендации по восстановлению системы естественной вентиляции здания, включающие прочистку каналов от завалов, очистку стенок каналов от отложений, а также восстановление каналов.

В результате проведённых комплексных научных исследований объекта, представленных в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ОКНИ)***, собраны данные о его текущем состоянии. Выполнены историко-архивные и библиографические изыскания, историко-архитектурные натурные исследования, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, а также инженерно-техническое обследование. Дана оценка произведённых исследований с выводами и рекомендациями.

По результатам историко-архивных и библиографических исследований установлены даты постройки и основные перестройки.

В процессе историко-архитектурных натурных исследований проведены обмеры здания, выполнено описание его облика, зафиксировано современное состояние и дефекты, составлены картограммы дефектов. Произведён обмер сохранившихся элементов и оформлены чертежи. Результатом раздела является комплект чертежей архитектурных обмеров, включающий основные общие проекции памятника (планы, разрезы, развёртки, фрагменты, детали, шаблоны, ведомости), а также картограммы дефектов, необходимые для дальнейшего проектирования.

По результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам составлены основные дефекты кирпичной кладки стен фасадов здания (деструкция, вывалы кирпича, эрозия раствора, «пустошовка», биопоражения, трещины), состояния облицовки цоколя из путиловского известняка (эрозия, каверны, сколы, расслоения, поражение водорослями и грибком), декоративной штукатурки интерьеров (трещины, утраты, отслоения, следы протечек, очаги биопоражения), оконных и дверных заполнений (деструкция краски, биопоражение древесины, коррозия металла), металлических окрытий, водосточных труб, конструкций крыльца.

По результатам инженерно-технического обследования здания установлено техническое состояние фундаментов, стен и перегородок, перекрытий, стропильной системы и кровли, козырьков и крыльца.

По результатам инженерных химико-технологических исследований разработаны технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов фасадов (расчистка, сушка, биоцидная обработка, вычинка кладки, восстановление швов) и интерьеров (реставрация известняковых ступеней, металлических косоуров, деревянных поручней, штукатурной отделки сводов).

По результатам инженерно-технического обследования разработаны рекомендации для проведения противоаварийных и ремонтных работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.6. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: 49/03-25/А2-2025-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 масштаба 1:500, отображающий местоположение объекта, ситуацию и рельеф местности. На план нанесены подземные и надземные инженерные коммуникации (газопровод, водопровод, канализация, теплосети, кабели высокого напряжения и слаботочные сети) с результатами их обследования (колодцы, диаметры, материалы, отметки), а также иные необходимые сведения (границы земельных участков, зеленые насаждения, элементы благоустройства), полученные в рамках выполненных исследований.

В процессе инженерно-гидрометеорологических изысканий, результаты которых представлены в ***Разделе 2. «Комплексные научные исследования», Томе 2.7 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания» (шифр: 49/03-25/А2-2025-ИГМИ)***, выполнен сбор, анализ и обобщение фондовых материалов гидрометеорологической изученности территории, дана климатическая характеристика района работ, а также произведено рекогносцировочное обследование участка и близлежащих водных объектов с фотофиксацией. Составлена схема гидрометеорологической изученности.

По результатам работ дана климатическая характеристика района (температура воздуха и почвы, влажность, осадки, ветровой режим, снежный покров), выполнены расчеты гидрологического режима и максимальных уровней воды р. Невы с учетом работы Комплекса защитных сооружений, выявлены опасные гидрометеорологические явления, а также определены границы водоохранных зон. Разработаны рекомендации по инженерной защите территории от неблагоприятных воздействий.

В процессе инженерно-экологических изысканий, результаты которых представлены в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования Томе 2.8. «Инженерно-экологические изыскания (шифр: 49/03-25/А2-2025-ИЭИ)***, выполнена оценка современного состояния окружающей среды на участке проведения работ.

По результатам радиационных исследований (гамма-съёмка, измерения мощности дозы, определение радоноопасности, анализ проб почвы и стройматериалов) установлено, что все показатели соответствуют нормативным значениям. Поверхностных радиационных аномалий и радиоактивного загрязнения не обнаружено.

По результатам лабораторных исследований почвы выявлены значительные превышения предельно допустимых концентраций и ориентировочно допустимых концентраций по ряду показателей: бенз(а)пирен, свинец, медь, цинк, никель и кадмий. Степень загрязнения почвы оценена как «очень сильная» в большинстве проб. Категория загрязнения по суммарному показателю — «чрезвычайно опасная» и «опасная». По микробиологическим и паразитологическим показателям почва соответствует категории «Чистая». Токсикологический анализ отнёс пробы к V классу опасности (практически неопасные отходы).

По результатам исследований физических факторов (шум, вибрация, инфразвук, ЭМИ) установлено, что измеренные уровни не нормируются для данного объекта и носят информационный характер.

По результатам обследования водных объектов (река Нева, грунтовые воды) установлено, что пробы поверхностной воды носят справочный характер. В грунтовых водах выявлены превышения по ХПК и железу, что характерно для региона.

На основании полученных результатов инженерно-экологических изысканий разработаны рекомендации по предотвращению неблагоприятных воздействий.

В процессе инженерно-геологических изысканий, графические результаты которых представлены в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования» Томе 2.9. Инженерно-***

геологические изыскания (шифр: 49/03-25/А2-2025-ИГИ), выполнено бурение скважин на территории проектирования. Согласно полученным данным, с поверхности залегают насыпные грунты мощностью от 0,8 до 2,4 м с включением строительного мусора, ниже — естественные отложения (пески, супеси, суглинки) с прослоями торфа. Подземные воды вскрыты на глубинах от 2,0 до 4,2 м. Графические материалы содержат необходимые данные для оценки инженерно-геологических условий участка и разработки проектных решений.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: БП10-ГПР-КАНТ-ОКН-ПЗ) содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, краткие исторические сведения, описание текущего состояния и основных характеристик 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 3. Проект реставрации и приспособления Томе 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ПЗУ)***.

Проектом предусматривается восстановление нарушенного благоустройства после проведения строительных работ в отношении объекта.

Организация рельефа участка решена в соответствии с историческими планировками участка. Поверхностный водоотвод осуществляется за счет нормативного уклона отмостки вокруг здания в существующие дождевые колодцы.

В рамках восстановления благоустройства проектом предусмотрено устройство отмостки из булыжного камня и тротуарной плитки.

Проектные решения относительно дождеприемных колодцев, водоприемных лотков с подключением к ливневой канализации и поверхностного водоотведения на территории объекта культурного наследия будут разработаны по отдельному проекту после ремонтов и приспособлению объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля.

В ***Разделе 3. Проект реставрации и приспособления Томе 3.3. Архитектурные решения (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-АР1)*** представлены описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации, а также обоснование принятых объёмно-пространственных и архитектурно-художественных решений.

Проектные решения включают:

- разборку всех поздних пристроек, не являющихся объектом культурного наследия;
- комплексную реставрацию фасадов здания;
- раскрытие заложенных оконных проёмов в исторических габаритах;
- замену оконных заполнений на новые с восстановлением исторического рисунка расстекловки; замену дверных заполнений на новые;
- разборку поздних перегородок с сохранением исторического объёмно-планировочного решения, образованного капитальными стенами;
- устройство внутренних проёмов в капитальных стенах (расширение существующих или устройство новых) для обеспечения нормативной ширины проходов и организации открытого выставочного пространства;
- замену деревянных конструкций кровли на металлические;

- устройство тёплого пирога кровли с сохранением высотных отметок и конфигурации кровли;
- ремонт и реставрацию исторической лестницы;
- устройство новой монолитной лестницы;
- замену деревянных перекрытий на монолитные;
- ремонт существующих кирпичных сводов;
- устройство полов по существующему и новому основанию, включая монолитную железобетонную плиту по грунту с устройством плавающего пола и технологического канала для инженерных коммуникаций;
- замену металлических линейных окрытий и водосточной системы крыши;
- устройство новых перегородок;
- устройство выхода на кровлю и ограждения кровли со снегозадержателями;
- устройство слухового окна (с северной стороны для вентиляции технического пространства мансардного этажа);
- сохранение существующей дымовой трубы и устройство новых вентиляционных каналов на кровле;
- устройство новых выводов вентиляционных и инженерных систем на кровле с имитацией отделки аналогично историческим трубам;
- устройство стеклянных козырьков над входами, наружной подсветки фасадов и систем видеонаблюдения.

Оценка влияния от предусмотренных настоящим проектом решений на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости (в том числе на объекты, расположенные на соседних земельных участках, имеющих общую границу с участком производства работ), будет представлена отдельным разделом проектной документации "Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия".

В уровне 1 этажа основную площадь занимает выставочное пространство, а также размещаются помещения водомерного узла, ГРЩ, ИТП. На 2 и 3 этажах предусмотрены открытые офисные пространства и санузлы. В уровне мансардного этажа запроектированы технические пространства и венткамера.

Основной вход в здание расположен со стороны восточного фасада и выходит на главную пешеходную аллею комплекса. Вспомогательные входы размещаются на северном и западном фасадах. Все входы приспособлены для маломобильных групп населения категории М4. При входах запроектированы навесы, водоотвод, дренажные решётки и воздушные тепловые завесы.

Проектные решения разработаны на основании историко-архивных и иконографических материалов, технического обследования и натурных исследований, не нарушают действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия. Все принятые технические решения соответствуют требованиям экономических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

В ***Разделе 3. Проект реставрации и приспособления Томе 3.4. Архитектурно-реставрационные решения (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-АР2)*** представлены архитектурно-реставрационные решения.

Проектом предусматриваются демонтаж поздних пристроек, бетонных площадок и металлических козырьков, демонтаж нефункциональных металлических элементов, расчистка и реставрация лицевой кирпичной кладки с восстановлением швов по типу «полукруглый выпуклый», восполнение утрат карнизов и декоративных элементов с применением лекального кирпича, расчистка и реставрация известнякового цоколя, раскрытие оконных проёмов и восстановление исторической конфигурации дверных проёмов, восстановление металлических линейных окрытий, устройство новых оконных заполнений с восстановлением исторической расстекловки, а также

устройство стеклянных козырьков над входами. Реставрация лестницы включает демонтаж поздних отделочных слоёв, ремонт и реставрацию кирпичной кладки стен, восстановление и реставрацию известняковых ступеней и напольных покрытий из лещадных плит, ремонт и восстановление ограждения, восстановление деревянного профилированного поручня по историческому образцу. Проектные решения разработаны на основании иконографических материалов, технического обследования, химико-технологических и натурных исследований и не нарушают действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия. Все принятые технические решения соответствуют требованиям экономических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

С целью реализации принятых проектных архитектурных решений предусмотрены следующие конструктивные мероприятия, представленные в текстовых и графических материалах ***Раздела 3. Проект реставрации и приспособления Тома 3.5. Конструктивные решения (49/03-25/А2-2025-Е4-КР):***

- цементация тела и «контактной зоны» фундаментов здания;
- устройство вертикальной и горизонтальной гидроизоляции фундаментов;
- восстановление шовного раствора;
- ремонт отмостки вокруг здания.
- устройство плиты пола по грунту;
- очистка поверхности цоколя, реставрационный ремонт сохраняемых конструкций;
- усиление трещин в кирпичной кладке методом инъецирования;
- антисептическая обработка стен, пораженных грибком;
- вычинка и восстановление поврежденной кирпичной кладки;
- устройство перемычек над пробиваемыми проемами в существующих стенах;
- устройство закладки дверных и оконных проемов;
- устройство новых монолитных железобетонных стен.
- замена междуэтажных и чердачного перекрытий.
- замена конструкций лестницы в осях «15-17/А-Б»;
- усиление бетонных сводиков межбалочного заполнения по лестничным площадкам в осях «1-3/В-Д»;
- замена деревянных стропильных конструкций на металлические несущие элементы;
- замена кровельного покрытия.

Решения по устройству систем электроснабжения представлены в текстовых и графических материалах ***Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 3.6. Система электроснабжения (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ИОС1)***.

Электроснабжение объекта осуществляется двумя кабельными линиями до ГРЩ. Для приема и распределения электроэнергии в отдельном помещении устанавливается главный распределительный щит (ГРЩ). Приборы учета электрической энергии устанавливаются на вводах в ГРЩ, на границе балансовой принадлежности.

Питание электроприемников систем противопожарной защиты осуществляется от панели ПЭСПЗ с устройством АВР на вводе, которая получает питание от ГРЩ по двум независимым вводам. Питание электропотребителей офисных помещений предусматривается от распределительных и групповых щитов.

В здании предусмотрены следующие виды электрического освещения: рабочее, аварийное (эвакуационное) и наружное (фасадное). Аварийное освещение присоединяется к сети независимо от сети рабочего освещения и получает питание от панели ПЭСПЗ по I категории надежности. Светильники аварийного освещения комплектуются встроенными блоками аварийного питания со временем работы не менее 1 часа.

К основным потребителям электроэнергии здания относятся светильники рабочего и аварийного освещения, электроприемники офисного оборудования, систем отопления, вентиляции и кондиционирования, система противообледенения кровли, оборудование сетей связи и противопожарной защиты.

Электропроводка выполняется сменяемой. Горизонтальные участки распределительных сетей прокладываются по перфорированным кабельным лоткам под подвесным потолком. Вертикальные участки (стояки) выполняются скрыто по лестничным кабельным лоткам с последующей зашивкой гипсокартоном либо внутри строительных конструкций. В коридорах (на путях эвакуации) электрощитовое оборудование монтируется встроенно, конструктив щита не выступает из плоскости стен. Групповые сети выполняются скрыто в штробах стен в ПВХ гофрированных трубах, в технических помещениях — открыто в лотках или ПВХ трубах.

Принятая проектными решениями схема электроснабжения электроприемников проектируемого объекта отвечает требованиям по обеспечению надежности (электроприемники I и II категории) и энергетической эффективности.

В проекте применяется система заземления типа TN-C-S (система с глухозаземленной нейтралью трансформатора, с нулевым рабочим проводником N и нулевым защитным проводником PE, объединенными в части системы). Разделение на N и PE проводник происходит в щите ГРЩ. На вводе в электроустановку (в ГРЩ) выполняется повторное заземление PE-проводника путем присоединения ГЗШ к заземлителю. В качестве молниеприемника используется стальная пруток-катанка горячеоцинкованная, уложенная над кровельным коньком и по поверхности скатной кровли. Выступающие над кровлей металлические элементы присоединяются к общей системе молниезащиты.

Система уравнивания потенциалов выполняется согласно ПУЭ. Основная система уравнивания потенциалов соединяет нулевые защитные проводники, заземляющий проводник, металлические трубы коммуникаций, металлические части каркаса здания, заземляющее устройство молниезащиты и другие сторонние проводящие части.

Проектные решения по организации сети водоснабжения представлены в текстовых и графических материалах ***Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 3.7. Система внутреннего водоснабжения (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ИОС2)***.

Источником водоснабжения является сеть коммунального водоснабжения ГУП «Водоканал» г. Санкт-Петербурга. Водоснабжение здания осуществляется по одному проектируемому вводу от внутриплощадочной сети водоснабжения. В помещении водомерного узла предусматривается установка узла учета.

Здание оборудуется следующими инженерными системами водоснабжения:

- системой хозяйственно-питьевого водоснабжения;

- системой горячего водоснабжения Т3 от электрических бойлеров, устанавливаемых в санузлах.

- системой противопожарного водопровода В2.

Системы хоз-питьевого и противопожарного водопровода раздельные.

Система ХВС – тупиковая, с нижней разводкой по 1 этажу. Прокладка трубопроводов Приборная разводка – последовательная на тройниках, с устройством отключающей арматуры в каждом санузле.

Система противопожарного водопровода – тупиковая, с нижней разводкой по 1 этажу.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов, расположенных на внутриквартальных сетях. Внутренний пожарный водопровод не требуется. Автоматическое пожаротушение не предусматривается.

Для учета водопотребления предусмотрены: водомерный узел на вводе в здание, а также

счетчики в санузлах для учета водопотребления арендаторов.

Магистрали и стояки ХВС выполняются из полипропиленовых труб.

Проектные решения по организации сети водоотведения представлены в текстовых и графических материалах ***Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 3.8. Система внутреннего водоотведения (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ИОС3)***.

Водоотведение хозяйственно-бытовых и условно-чистых стоков предусматривается в проектируемую внутриплощадочную сеть общесплавной канализации. Системы очистки сточных вод в границах проектирования не предусматриваются.

Здание оборудуется следующими проектируемыми сетями:

- хозяйственно-бытовой канализацией К1;
- дренажной канализацией К1Д.

Система хозяйственно-бытовой канализации К1 – самотечная, вентилируемая. Стоки отводятся от санитарных приборов санузлов офисных помещений. Система имеет один выпуск. Прокладка стояков осуществляется в гипсовых коробах, сборный магистральный трубопровод прокладывается в полу первого этажа с организацией лючков доступа для осмотра и прочисток.

Дренажная канализация К1Д предназначена для сбора условно-чистых стоков от водомерного узла и ИТП. Для сбора стоков в помещениях устанавливаются трапы. Сброс стоков осуществляется в выпуск К1-2.

Трубопроводы самотечной хозяйственно-бытовой канализации К1 выполняются из раструбных полипропиленовых канализационных труб. Выпуски выполняются из наружных канализационных труб, устойчивых к воздействию грунтовых вод, дополнительная защита не требуется.

Отвод стоков с кровли осуществляется наружными водостоками (в данном проекте не рассматривается). Состав стоков – хозяйственно-бытовые, концентрации не превышают предельно допустимые нормы, очистка стоков не требуется.

Проектные решения по организации систем отопления, теплоснабжения и вентиляции представлены в текстовых и графических материалах ***Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 3.9. Отопление, теплоснабжение, вентиляция (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ИОС4.1)***.

Теплоснабжение здания осуществляется от отдельно стоящей котельной. Подключение к тепловой сети выполняется в индивидуальном тепловом пункте (ИТП), расположенном в помещении первого этажа. Учет тепловой энергии производится в узле учета в помещении теплового пункта. Система кондиционирования построена с применением VRF-систем.

Проектом предусматривается горизонтальная двухтрубная система отопления с тупиковым или попутным движением теплоносителя. Присоединение приборов отопления к трубопроводам – нижнее. В качестве отопительных приборов применяются стальные панельные радиаторы, стальные трубчатые радиаторы и напольный конвектор. Регулировка теплоотдачи осуществляется при помощи термоголовок. Установка радиаторов запроектирована в подоконном пространстве, в нишах или в непосредственной близости от проемов в наружных стенах, а также в защитных экранах.

Прокладка магистральных трубопроводов предполагается в канале в полу первого этажа. Стояки системы отопления размещаются в штробах. Материал трубопроводов – магистральных из труб армированных полипропиленовых в соответствии с ГОСТ 32415-2013, Трубопроводы систем отопления запроектированы из поперечно-сшитого полиэтилена PEX-a (подводки к радиаторам). Магистральные трубопроводы изолированы минераловатными цилиндрами.

Для обеспечения энергоэффективности предусмотрены: современные теплоизоляционные материалы, ограждающие конструкции с высокими теплотехническими характеристиками, приборы учета тепла, автоматические устройства регулирования теплоотдачи.

Технические решения обеспечивают надежность работы систем в экстремальных условиях за счет соответствия нормативным и противопожарным требованиям, применения износостойких материалов и теплоизоляции.

Автоматизация приборов и оборудования теплового пункта запроектирована со щита автоматики заводской готовности в помещении теплового пункта.

Проектные решения по организации систем вентиляции и кондиционирования представлены в текстовых и графических материалах ***Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 3.10. Вентиляция и кондиционирование (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ИОС4.2)***.

Для поддержания микроклимата в офисных помещениях запроектированы системы приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением. В ИТП, водомерном узле и санузлах предусмотрены вытяжные системы с механическим побуждением.

Приточный воздух подается в помещения через диффузоры. Удаление воздуха предусматривается из зон, где воздух наиболее загрязнен. В офисы подается подготовленный воздух от центральных приточно-вытяжных вентустановок, в которых осуществляется фильтрация и подогрев воздуха. Для повышения энергоэффективности запроектирована роторная рекуперация. Воздухозабор и выброс удаляемого воздуха осуществляются через шахты на кровле здания.

Для обработки воздуха запроектированы блочные вентустановки заводского изготовления. Оборудование приточно-вытяжных систем размещается в звукоизолированных помещениях венткамер. Воздуховоды выполняются из оцинкованной листовой стали. Транзитные воздуховоды с нормируемым пределом огнестойкости выполняются из стали с противопожарной изоляцией минераловатными матами.

Проектом предусматривается кондиционирование воздуха в помещениях с постоянными рабочими местами. Системы холодоснабжения – одноконтурные, децентрализованные, на базе VRF-систем. Охлаждение воздуха осуществляется местными рециркуляционными воздухоохладителями кассетного типа (внутренними блоками VRF-систем). Наружные блоки размещаются на фасаде здания в специальных защитных корзинах. Для фреонопроводов используются медные трубы.

Предусмотрена автоматизация установок вентиляции и кондиционирования, направленная на экономию энергоресурсов. Контроль и управление осуществляется со щитов автоматизации. Системы оснащены защитой калориферов от замораживания, сигнализацией засорения фильтров и аварийной сигнализацией. При пожаре системы общеобменной вентиляции и кондиционирования автоматически отключаются.

Проектные решения по организации сетей связи представлены в текстовых и графических материалах ***Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 3.11. Сети связи (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ИОС5)***.

Проектной документацией предусматривается оснащение объекта следующими сетями связи: система охранная телевизионная (СОТ), система охранной сигнализации (ОС), система контроля и управления доступом (СКУД), структурированная кабельная сеть (СКС), система проводного вещания (ПВ), система связи для маломобильных групп населения (МГН), техническими средствами оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте (ТСО) и сопряжения их с региональной системой оповещения населения Санкт-Петербурга (РСОН). Подключение к сети оператора связи предусматривается по техническим условиям посредством строительства волоконно-оптической линии связи.

Система видеонаблюдения. Оборудованию подлежат периметр здания, входы/выходы. Проектом предусматривается установка IP-камер. Наружные камеры укомплектованы термокожухами для защиты от внешней среды. Информация от видеокамер передается по кабелю «витая пара» к коммутатору в телекоммуникационном шкафу, затем на IP-видеорегистратор и рабочее место на посту охраны.

Система контроля и управления доступом (СКУД). Предназначена для организации санкционированного входа/выхода сотрудников и посетителей. СКУД устанавливается на входы/выходы лестничных клеток, а также в помещения для размещения инженерного оборудования. Периферийное оборудование включает контроллеры доступа, считыватели бесконтактных карт, электромагнитные замки, кнопки аварийной разблокировки и датчики положения двери. При срабатывании пожарной сигнализации осуществляется автоматическая разблокировка всех точек доступа на путях эвакуации.

Система охранной сигнализации (ОС). Оборудованию подлежат помещения на первом этаже. На объекте организуется адресная система охранной сигнализации. Для блокировки окон «на разбитие» используются поверхностные звуковые извещатели, «на открытие» — магнитоконтактные, для блокировки внутреннего объема помещений — объемные оптико-электронные извещатели.

Структурированная кабельная система (СКС). Горизонтальная подсистема строится на основе медного кабеля. На объекте предусмотрены две отдельные локальные вычислительные сети: сеть передачи данных провайдера (интернет, телефония, IP-телевидение) и сеть передачи данных систем безопасности (СОТ, ОС, СКУД). Активное оборудование включает управляемые коммутаторы и модули SFP для подключения к волоконно-оптической сети.

Проектными решениями предусмотрена установка на входах в здание кнопок вызова, обеспечивающих передачу тревожного сигнала на светозвуковой сигнализатор и пульт у дежурного персонала. Помещения (зоны) для МГН (санузлы) оснащаются кнопками вызова дежурного персонала и разговорным трактом между переговорными устройствами, расположенными в зонах МГН и пультом дежурного персонала.

Прокладка кабелей осуществляется в ПВХ-гофротрубе за подвесным потолком или скрыто в штрабах. Кабели имеют оболочку с низким дымовыделением, не содержащую галогенов. Электропитание оборудования осуществляется по I категории надежности от источников бесперебойного питания. Все оборудование подлежит заземлению.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.12. Проект организации строительства (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ПОС) выполнен в целях обеспечения подготовки строительного производства и обоснования необходимых ресурсов при проведении работ.

Подъездные городские дороги – существующие асфальтовые. Размещение, оформление, организация быта и прочие вопросы, связанные с деятельностью кадрового состава подрядных организаций, решаются силами подрядных организаций, не входят в объем рассматриваемого проекта организации строителсьтва.

Для нужд строительства на территории объекта предусмотрено устройство бытового городка (инвентарные бытовые помещения, биотуалеты, мусорные контейнеры и пр.). Для размещения поставляемых материалов и конструкций предусмотрена площадка складирования на территории строительной площадки. На задействованной территории покрытие – асфальтовое, территория ограждена. На площадке также предусмотрены временные ворота, пункт мойки колес, временные сооружения, информационные щиты, временная пешеходная галерея и пр.

Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период выполняются мероприятия по обустройству площадки, разработке ППР и подключению временных сетей. Основной период включает непосредственное выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Организация работ предусматривает применение современных средств механизации с соблюдением требований к производству строительно-монтажных работ. В графической части тома представлены строительные генеральные планы на разные технологические периоды

производства работ.

Проектные решения по технологии реставрационных работ представлены в текстовых и графических материалах ***Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 3.13. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-МР)***.

В томе приведены методико-технологические рекомендации по ремонту и реставрации материалов отделки фасадов и интерьеров объекта культурного наследия. Рекомендации разработаны на основании натурного обследования, лабораторных исследований.

Фасады.

Основные этапы реставрационных работ: подготовительные работы (монтаж лесов, демонтаж несохраняемых конструкций). Комплексная расчистка кирпичной кладки (ручная и механизированная). Сушка кладки. Биоцидная обработка. Вычинка и переборка кирпичной кладки. Устранение дефектов кирпичей методом мастикования минеральным камнезаменителем. Восстановление кладочного раствора и декоративных швов. Финишная очистка.

Реставрация цоколя из Путиловского известняка включает расчистку, специальную обработку глинистых включений, биоцидную обработку, восстановление камня в местах утрат, мастикование дефектов, гидроизоляционную обработку швов, финишную очистку.

Демонтаж старых и установка новых оконных и дверных заполнений. Восстановление системы водоотведения (водосточные трубы, подоконные отливы, козырьки).

Интерьеры.

Основные этапы реставрационных работ: подготовительные работы. Расчистка от старой штукатурки с красками. Сушка кирпичной кладки стен, сводов и каменных маршей лестниц. Биоцидная обработка.

Работы с металлическими деталями и конструкциями из черного металла (косоуры, балки): очистка от краски и ржавчины, противокоррозионная обработка, финишная покраска.

Реставрация кирпичной кладки стен и сводов: вычинка, мастикование дефектов, восстановление кладочного раствора. Восстановление штукатурной отделки и финишная отделка (грунтование, шпаклевание, покраска).

Реставрация ступеней и лестничных площадок из Путиловского известняка: удаление цементных стяжек, комплексная очистка, биоцидная обработка, докомпановка утрат природным камнем, мастикование дефектов, работа со швами, шлифование.

Реставрация ограждения лестницы из черного металла и деревянного поручня (демонтаж, расчистка от красок, устранение дефектов, финишное покрытие, монтаж). Ремонт и реставрация оконных заполнений и подоконников.

Проектные решения по обеспечению пожарной безопасности представлены в текстовых и графических материалах ***Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 3.14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ПБ)***.

Система обеспечения пожарной безопасности включает систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты и комплекс организационно-технических мероприятий. Предотвращение пожара достигается применением негорючих материалов, ограничением горючей среды, устройством молниезащиты и выполнением требований норм.

Наружное противопожарное водоснабжение обеспечивается от существующих пожарных гидрантов на городской водопроводной сети. Внутренний противопожарный водопровод не требуется. Подъезд пожарных автомобилей предусмотрен с одной продольной стороны здания.

Эвакуация людей обеспечивается через существующие эвакуационные выходы. Лестничная клетка, являющаяся предметом охраны, разделена с подвальным этажом кирпичной перегородкой с устройством двух эвакуационных выходов. Для отделки стен и потолков

эвакуационных коридоров применяются негорючие материалы. На лестницах предусмотрена фотолюминесцентная эвакуационная система.

Здание подлежит оборудованию системой оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) 2-го типа. Проектом предусмотрена установка автоматической пожарной сигнализации (разрабатывается отдельным проектом). Противодымная защита и внутренний противопожарный водопровод не требуются. Расчет пожарных рисков не требуется.

В ***Разделе 3. Проект реставрации и приспособления Томе 3.15. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ОДИ)*** предусматриваются мероприятия по созданию условий беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения. Решения разработаны в соответствии с СП 59.13330.2020 и СП 136.13330.2012 с учетом обеспечения требований для возможности доступности и использования МГН помещений проектируемого объекта.

На объекте обеспечивается:

- беспрепятственное перемещение внутри здания и на территории земельного участка до входа в здание;
- доступность помещений для маломобильных категорий граждан (за исключением отдельных технических помещений);
- безопасность всех путей движения и эвакуации;
- получение МГН информации, позволяющей ориентироваться в пространстве и полноценно использовать размещённое оборудование (в т.ч. и для самообслуживания).

Посетителям, относящимся к МГН группе мобильности М4, предоставлен доступ на 1-й этаж здания, за исключением технических помещений.

Эвакуация в случае пожара группами мобильности М1-М3 осуществляется самостоятельно с использованием лестничных клеток. Эвакуация групп мобильности М4 осуществляется самостоятельно с 1-го этажа непосредственно наружу через дверные проемы, не имеющие порогов.

На путях эвакуации и в помещениях, посещаемых МГН, предусмотрена установка световых оповещателей и эвакуационных знаков пожарной безопасности, подключенных к системе оповещения здания.

Рабочие места для инвалидов в проекте не предусматриваются.

Оценка экологического состояния территории и предварительный качественный прогноз возможных изменений окружающей среды и негативных последствий при реализации предполагаемых к проведению работ содержатся в ***Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 3.16.1. Мероприятия по охране окружающей среды. Книга 1 (шифр: 49/03-25/А2-2025-ООС1)***, а также в ***Томе 3.16.2. Мероприятия по охране окружающей среды. Книга 2 (шифр: 49/03-25/А2-2025-ООС2).*** 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 томов 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, предусмотрена программа производственного экологического контроля (мониторинга).

В проектных решениях представлены результаты оценки воздействия на окружающую среду в период строительства. Выполнены расчеты выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от строительной техники и транспортных средств, расчеты рассеивания с учетом фоновых концентраций. Установлено, что максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ на границе ближайшей жилой застройки не превышают допустимых значений.

Разработаны мероприятия по охране атмосферного воздуха, земельных ресурсов, водных объектов, а также по обращению с отходами строительства. Выполнен расчет объемов образования отходов (строительный мусор, грунт, бытовые отходы, обтирочный материал, осадок от мойки колес) и определены способы их утилизации и размещения на лицензированных полигонах.

В проектных решениях представлены результаты оценки воздействия на окружающую среду в период эксплуатации объекта (офисные помещения). Выполнены расчеты выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от автотранспорта, обслуживающего здание. Объект отнесен к IV категории негативного воздействия на окружающую среду. Разработаны мероприятия по охране водных объектов (водоснабжение от существующих сетей, водоотведение в общесплавную канализацию), по обращению с отходами (ТКО и смет), по охране растительного и животного мира. Санитарно-защитная зона не устанавливается.

В рассматриваемых томах также выполнены акустические расчеты, позволившие проанализировать воздействие на прилегающую территорию с точки зрения физических факторов при производстве строительных работ и при эксплуатации объекта. Расчет производился для наихудшей ситуации с точки зрения шумового воздействия для каждого вида строительной техники, а также для вентиляционных систем и наружных блоков кондиционирования, и далее производилось энергетическое суммирование уровней звука от механизмов, работающих на одном этапе. На основании полученных данных установлено, что уровни шума от проектируемого объекта в расчетных точках на период проведения строительных работ, а также в процессе эксплуатации объекта соответствуют допустимым значениям. Однако в связи с превышением фонового шума от автотранспорта заложены мероприятия по защите от шума для помещений с нормируемыми уровнями.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 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 объекта культурного наследия № 01-24-532/26-0-1 от 20.03.2026, выданном 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 объекта 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 «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, утвержденные распоряжением КГИОП от 12.02.2026 № 24-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта 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, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 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" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации 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 н культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменения в распоряжение.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации.

Приложение № 3. Документы технического учета: копии поэтажных планов здания.

Приложение № 4. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН.

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 01 июля 2026 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Куминов С.Е.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Саюшев Б.М.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Зайцева Д.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории н культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменения в распоряжение

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

12.02.2026 № 24-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-29-11/26-0-0 от 21.01.2026), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 22.01.2026 № 02-03-1/2026:

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 ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884–1889 гг., 1909–1910-е гг., 1912 г., до 1917 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У, в следующем составе:

1.1. Памятник «Входное здание с квартирами надзирателей», 1884–1889 гг., Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера К;

1.2. Памятник «Здание церкви св. Александра Невского», 1885–1889 гг., Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е2;

1.3. Памятник «Корпус одиночного заключения №1», 1884–1887 гг., Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е3;

1.4. Памятник «Корпус одиночного заключения №2», 1887–1890 гг., Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е1;

1.5. Памятник «Дом для надзирателей», 1884–1889 гг., Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера А;

1.6. Памятник «Дом для надзирателей», 1884–1889 гг., Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Б;

1.7. Памятник «Дом для надзирателей», 1884–1889 гг., Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера П;

1.8. Памятник «Прачечная и ледник», 1885 г., Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера В;

1.9. Памятник «Здание бани», 1884–1889 гг., 1912 г., Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4;

1.10. Памятник «Здание кухни, пекарни и прачечной», 1884–1889 гг., Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера О;

1.11. Памятник «Административное здание больницы», 1884–1889 гг., Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера М2;

1.12. Памятник «Больница», 1884–1889 гг., Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Л;

1.13. Памятник «Здание мастерских», до 1917 г., Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера М1;

1.14. Памятник «Здание хирургического барака», 1909–1910-е гг., Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Д;

1.15. Памятник «Ледник», 1884–1889 гг., Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера У.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», числящийся под номерами 723, 723.1-723.10; исключить из перечня выявленных объектов культурного наследия объекты «Здание мастерских», «Здание хирургического барака».

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», утвержденный КГИОП 30.07.2003.

4.2. Распоряжения КГИОП от 02.12.2025 № 355-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Здание учебно-производственных мастерских», об утверждении границ территории объекта культурного наследия», от 02.12.2025 № 356-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками

объекта культурного наследия, «Здание хирургического барака», об утверждении границ территории объекта культурного наследия».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

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

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

6. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

8. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП **Ю.О. Богачева**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 12.02.2026 № 24-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

Масштаб 1:2000

СОСТАВ ОБЪЕКТА

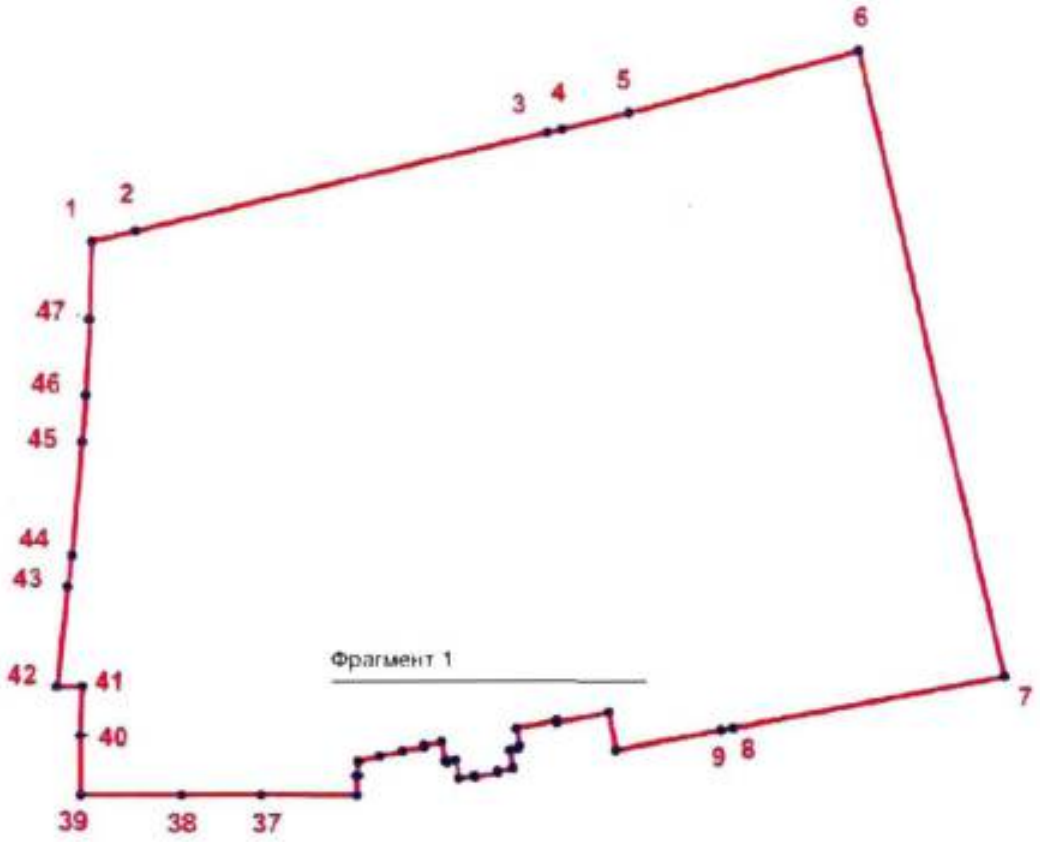
1. Входное здание с квартирами надзирателей (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера К);
2. Здание церкви св. Александра Невского (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е2);
3. Корпус одиночного заключения №1 (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е3);
4. Корпус одиночного заключения №2 (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е1);
5. Дом для надзирателей (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера А);
6. Дом для надзирателей (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Б);
7. Дом для надзирателей (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера П);
8. Прачечная и ледник (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера В);
9. Здание бани (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4);
10. Здание кухни, пекарни и прачечной (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера О);
11. Административное здание больницы (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера М2);
12. Больница (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Л);
13. Здание мастерских (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера М1);
14. Здание хирургического барака (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Д);
15. Ледник (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера У).

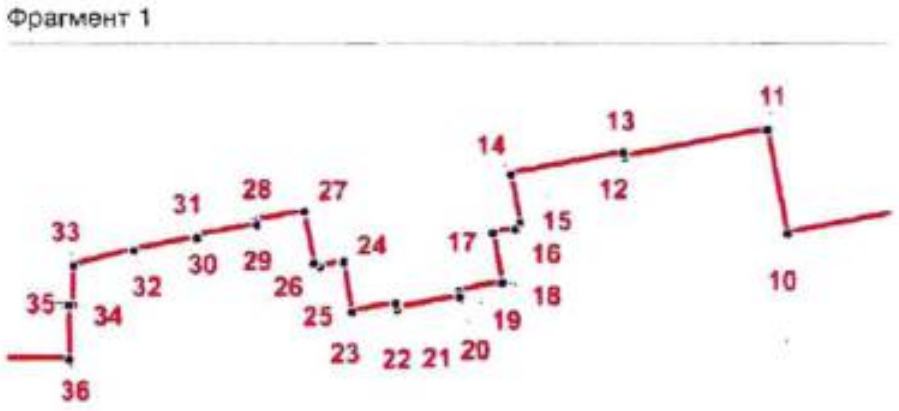
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер характерной точки

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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (м)	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	96346.1	116305.09
2	96348.99	116317.31
3	96376.6	116433.4
4	96377.56	116437.49
5	96382.12	116456.2
6	96399.86	116520.75
7	96224.38	116561.82
8	96209.92	116486
9	96209.28	116482.43
10	96203.7	116452.86
11	96214.32	116450.85
12	96211.51	116436.35
13	96211.98	116436.26
14	96209.78	116424.81
15	96204.87	116425.75
16	96204.17	116425.28
17	96203.74	116423.02
18	96198.68	116423.99
19	96197.83	116419.53
20	96197.28	116419.63
21	96196.06	116413.27
22	96196.61	116413.17
23	96195.75	116408.71
24	96200.75	116407.8
25	96200.28	116405.46
26	96200.69	116404.86
27	96205.98	116403.81
28	96205.04	116398.91
29	96204.64	116398.99
30	96203.45	116392.86
31	96203.25	116392.9
32	96202.00	116386.49
33	96200.41	116380.36
34	96196.46	116380.38
35	96196.46	116379.94
36	96191.07	116379.96
37	96191.14	116353.07
38	96191.21	116330.62

39	96191.23	116302.26
40	96207.83	116302.21
41	96221.48	116302.58
42	96221.48	116295.65
43	96249.54	116298.47
44	96258.46	116299.7
45	96290.54	116302.45
46	96303.47	116303.51
47	96324.46	116304.52
1	96346.1	116305.09

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 12.02.2026 № 24-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884–1889 гг., 1909–1910-е гг., 1912 г., до 1917 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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.

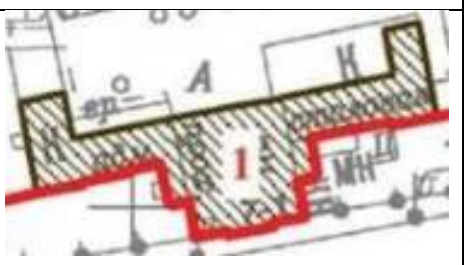
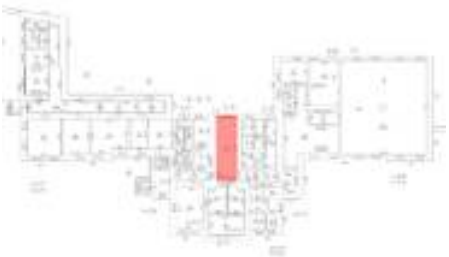
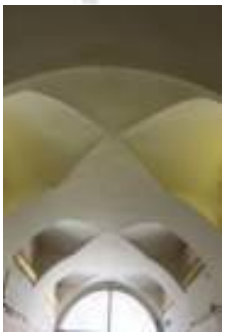
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

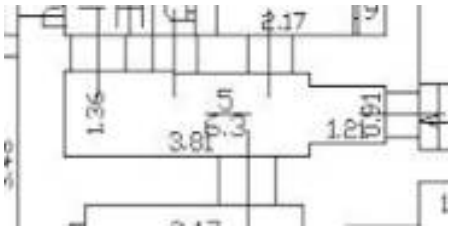
4. С учетом вида объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия, в границах территории объекта культурного наследия разрешается осуществление видов деятельности в целях размещения объектов гостиничного обслуживания, делового управления, государственного управления, среднеэтажной жилой застройки, общежитий, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов торговли (магазинов), амбулаторно-поликлинического обслуживания, стационарного медицинского обслуживания, хранения автотранспорта, служебных гаражей, предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов оказания социальной помощи населению, домов социального обслуживания, дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурно-досуговой деятельности, осуществления религиозных обрядов, религиозного управления и образования, представительской деятельности, развлекательных мероприятий, выставочно-ярмарочной деятельности, водного спорта; обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, благоустройства территории.

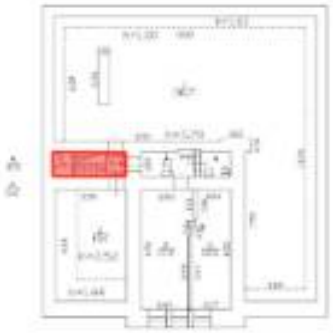
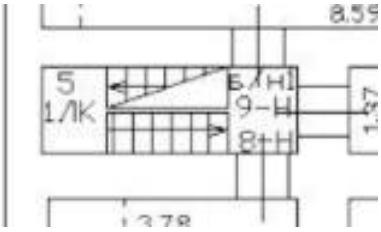
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 12.02.2026 № 24-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884–1889 гг., 1909–1910-е гг., 1912 г., до 1917 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку до 1917 г.) местоположение зданий, входящих в комплекс: 1. Входное здание с квартирами надзирателей (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера К); 2. Здание церкви Св. Александра Невского (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е2); 3. Корпус одиночного заключения №1 (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е3); 4. Корпус одиночного заключения №2 (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е1); 5. Дом для надзирателей (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера А); 6. Дом для надзирателей (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Б); 7. Дом для надзирателей (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера П); 8. Прачечная и ледник (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера В); 9. Здание бани (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4); 10. Здание кухни, пекарни и прачечной (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера О); 11. Административное здание больницы (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера М2); 12. Больница (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Л); 13. Здание мастерских (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера М1);	

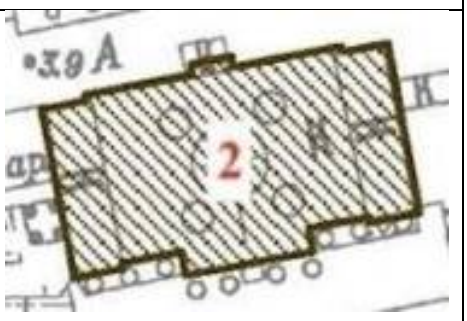
		14. Здание хирургического барака (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Д); 15. Ледник (Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера У); визуальная связь между зданием церкви Св. Александра Невского и литерой М вдоль центрального променада между крестообразными корпусами камер; визуальная связь между крестообразными корпусами одиночного заключения, площадь с северной стороны здания церкви Св. Александра Невского; отбойные тумбы – материал (гранит), конфигурация (фигурные – 2 штуки, простые круглого сечения – 2 штуки), габариты.	
1. «Входное здание с квартирами надзирателей» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера К			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация сложного в плане здания, состоящего из 2-хэтажного центрального объема и боковых 1-хэтажных объемов здания с повышенным объемом ризалита лестницы центрального объема; крыша – исторические габариты и конфигурация (вальмовая и скатная), исторические высотные отметки коньков; материал окрытия кровли – металл.	 *Фрагмент фотографии начала 1900-х гг.*
3	Конструктивная система:	исторические капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); коробовый свод с распалубками – местоположение (помещение 2-Н(3);	 

		цилиндрический свод – местоположение (помещение 2-Н (5, 13, 14);	 
		коробовый свод лестничной клетки – местоположение (1ЛК, 2 этаж);	
		лестница (1ЛК) – местоположение, конфигурация (двухмаршевая), ступени известняковые по металлическим косоурам, профиль ступеней (валик), металлическое ограждение маршей, техника исполнения (литье), деревянный поручень;	

		коробовый свод с распалубками – местоположение (1ЛК, площадка 3 этажа); своды Монье – местоположение (1ЛК, мансардный этаж); коробовый свод с распалубками – местоположение (исторический воротный проезд).	  
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в «кирпичном» стиле:	

		отделка цоколя – материал (известняк); материал и характер отделки фасада – открытая кирпичная кладка;	
		центральный объем здания:	
		исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками, с полуциркульным завершением);	
		оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения;	 *Фрагменты фотографий 1908 г.*

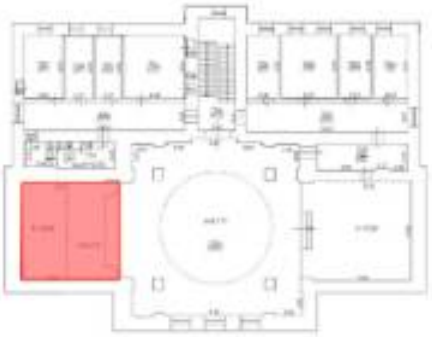
		воротный проезд стрельчатой конфигурации с декором «пила» и зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом – местоположение (по центральным осям южного и северного фасадов);	 *Фрагмент фотографии 1908 г.*
		подоконная профилированная тяга с применением лекального кирпича и декора типа «пила» в уровне 2 этажа (в плоскости ризалита декор типа «пила» отсутствует);	
		фриз «пила», фланкированный тягами простого профиля с применением лекального кирпича;	
		отрезки фриза «пила» в межоконных пространствах проемов южного фасада (в уровне 1 этажа фланкирован тягами простого профиля);	
		кирпичные архивольты простого профиля оконных проемов 2 этажа южного фасада;	
		ниша с зубчатым декором в плоскости оконных проемов 2 этажа ризалита южного фасада; известняковая пилястра в межоконном пространстве проемов 2 этажа ризалита южного фасада;	
		стилизованные угловые башни (южный, восточный, северный и западный фасады, в том числе повышенный объем ризалита лестничной клетки со стороны южного фасада);	

		профилированный венчающий карниз с фризом из стилизованных машикулей (машикули ризалита южного фасада оформляют исторические оконные проемы с полуциркульным завершением); южные фасады боковых объемов: отделка цоколя – материал (известняк); материал и характер отделки фасада – открытая кирпичная кладка; раскреповка; исторические оконные проемы – местоположение (южный, западный и восточный фасады), габариты, конфигурация (с лучковым завершением); исторические оконные проемы северного фасада – исторические отметки высоты и габариты ширины; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения; профилированная тяга под оконными проемами с применением фигурного кирпича; венчающий раскрепованный профилированный карниз с зубчатым декором с применением лекального и фигурного кирпича и фризом «пила».	
2. «Здание церкви Св. Александра Невского» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е2			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация 1-2-3-хэтажного кирпичного приближенного в плане к прямоугольнику здания, с северной стороны имеет пониженную часть и центральноосевое повышение лестничной клетки; центральный объем увенчан пятиглавием, центральная глава которого большая и повышенная над другими, со световым барабаном, малые главы – со звоном;	

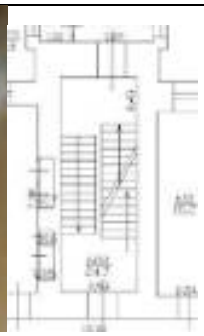
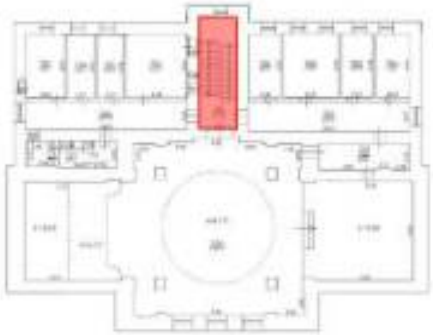
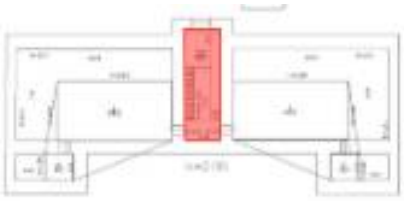
		крыша – габариты, конфигурация (вальмовая со слуховыми окнами, купольная) и высотные отметки коньков; пять глав – габариты, конфигурация (центральная – со световым барабаном, боковые с проемами «звона»), высотные отметки; материал окрытия кровли – металл.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены –	

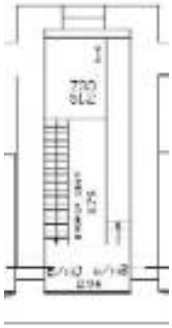
		материал (кирпич); своды: коробовые с распалубками, арочные проемы между пилонами – местоположение (подвальный этаж); коробовый и крестовый с распалубками своды – местоположение (вестибюль южной лестничной клетки); прусские своды по металлическим балкам – местоположение (помещения 1 этажа);	

		коробовый свод – местоположение (лестничная клетка на хоры, площадки парадной лестницы);	
		конструкция центрального купола: купол с распалубками, разделенный на сегменты ребрами, расходящимися от центра к основанию купола;	
		шлемовидная конфигурация окрытия глав с повышением над имитацией позакомарного завершения проемов;	
		круглый в плане барабан через паруса опирается на четыре гранитных столба, между которыми перекинуты арки, образующие просторное центральное подкупольное квадратное в плане пространство, и боковые узкие компартименты, углы которых перекрыты крестовыми сводами;	

		лотковый свод с распалубками – местоположение (помещение церкви);	 

		лестницы: лестница на хоры: историческое местоположение, габариты, тип (металлическая на косоурах, с литыми клепанными ступенями и прямыми стойками ограждений, металлическая клепанная на ригелях площадка лестницы);	

		парадная лестница: историческое местоположение, габариты, тип (на косоурах с известняковыми ступенями маршей, с прямыми стойками ограждений, декорированными в основании, по центру и в завершении декорированными поясками растительного декора),	 
		покрытие площадок – известняковые плиты;	
		металлическая лестница с металлической площадкой, продолжающая центральную каменную и ведущая на кровлю – местоположение (в уровне мансардного этажа), габариты, тип (клепанная, с литыми ступенями на консольных ригелях с прямыми литыми стойками ограждений, в том числе площадки);	

			
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественная композиция фасадов в приемах «кирпичного» стиля; отделка цоколя – материал (известняк); материал и характер отделки фасада – открытая кирпичная кладка; северный фасад: оформление центральноосевого повышенного ризалита лестничной клетки:	

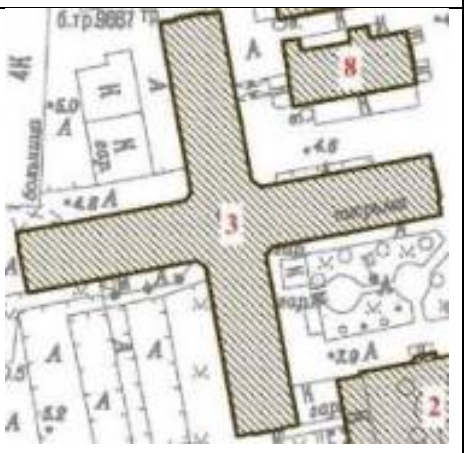
		исторические оконные проемы – местоположение (в уровне 2 и 3 этажей), конфигурация (прямоугольные с лучковыми и полуциркульными перемычками, круглое), габариты; заполнение оконных проемов – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения; круглый в конфигурации оконный проем расположен в нише полуциркульного завершения и фланкирован висячими стилизованными пилястрами со ступенчатым основанием, образованными напуском кирпичной кладки, ниша оформлена профилированной подоконной доской с дентикулами, образованными торцевым кирпичом, фризом «пила» и применением фигурного кирпича; оформление ниши оконного проема профилированной подоконной доской с применением фигурного кирпича, зубчатого декора, образованного торцевым кирпичом и фризом «поребрик»; стилизованные машикули, образованные напуском кирпичной кладки с применением лекального кирпича, расположение которых следует треугольной конфигурации центрального щипца; с восточной и западной сторон объема лестничной клетки у венчающей части размещена подобная аркатура; треугольный щипец с «плечиками», карниз щипца декорирован профилированным карнизом с применением лекального кирпича; оформление двух симметричных крыльев: горизонтальные членения: декоративный пояс в виде фриза «пила» и междуэтажный карниз с декоративными кронштейнами, образованным торцевым и фигурным торцевым кирпичами; профилированный венчающий карниз с применением лекального и фигурного кирпича, декоративные кронштейны с применением торцевого и фигурного кирпича, кирпичная тяга под ними в виде трехчетвертного валика;	

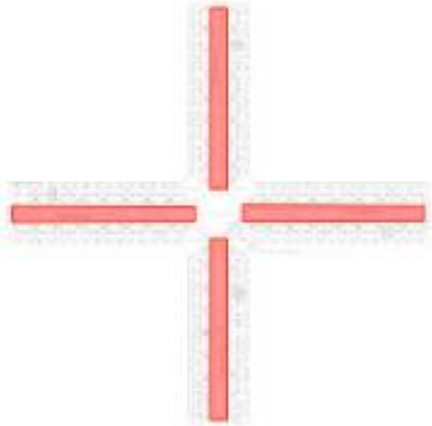
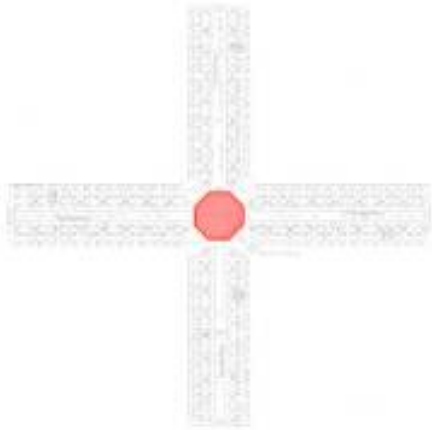
		подоконные доски с отрезками фриза «поребрик», применением фигурного кирпича и кирпичной тяги под ними в виде трехчетвертного валика проемов 2 этажа;	
		подоконная профилированная доска с применением фигурного кирпича арочного оконного проема восточного фасада повышенной лестничной клетки;	
		южный фасад с центральноосевым ризалитом, завершенным высоким щипцом: исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные с лучковыми и полуциркульными перемычками), габариты; заполнение оконных проемов – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения; оформление центрального ризалита: два декоративных симметрично расположенных в простенках между лопатками православных восьмиконечных креста, выложенных кирпичом; отрезки профилированного карниза и орнаментального пояса в виде «пила» в простенках между лопатками;	
		оформление оконных проемов – подоконные филенки проемов 1 этажа, кирпичные подоконные доски проемов 2 этажа с применением фигурного кирпича, кирпичные архивольты проемов 2 этажа с применением лекального кирпича, объединяющая кирпичная арка с применением лекального	

		кирпича проемов 2 этажа, подоконные филенки с декоративными выпусками фигурного и торцовой частью кирпича в виде кронштейнов над верхним краем, декоративные стилизованные колонки в межоконных простенках – на плинте, с профилированной базой, стилизованными «кубоватой» и импостной капителью; стилизованная аркатура со сквозными проемами в виде машикулей, расположение которой следует треугольной конфигурации центрального щипца; фриз «пила» и тяга с декоративными выпусками фигурного и торцовой частью кирпича в виде кронштейнов над верхним краем между 1 и 2 этажами; профилированный венчающий карниз щипца с применением фигурного и лекального кирпича, фриз «пила»;	
		оформление оконных проемов симметричных крыльев – профилированные архивольты с применением лекального кирпича арочных проемов 2 этажа; подоконные профилированные доски с применением фигурного кирпича и отрезком орнаментального пояса «поребрик» под ними;	
		горизонтальные членения: филенки с профилированными подоконными досками с применением фигурного кирпича под оконными проемами 1 этажа, профилированная тяга под проемами 1 этажа с применением фигурного кирпича;	

		фриз «пила», и междуэтажный карниз с зубчатым декором, с применением фигурного и торцевого кирпича между 1 и 2 этажами, продолжающиеся венчающим карнизом 1-этажного объема;	
		венчающий профилированный карниз с применением фигурного, лекального и торцевого кирпича; фриз «пила», декоративные кронштейны, образованные торцевым и фигурным кирпичом;	
		восточный и западный фасады: исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные с лучковыми и полуциркульными перемычками), габариты; заполнение оконных проемов – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения; горизонтальные членения: фриз в виде зубчиков с применением фигурного кирпича в завершении ниш восточного и западного фасада; венчающая часть: фриз «пила»; венчающий профилированный карниз с декоративными кронштейнами с применением фигурного кирпича, кирпичная тяга в виде трехчетвертного валика; оформление арочных оконных проемов с восточной и западной сторон объема церкви – подоконные профилированные доски; профилированные архивольты с применением лекального кирпича.	

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	помещение храма:	
		гранитные столбы (четыре) с кубоватой капителью, профилированы;	
		росписи: барабан купола – орнаментальный пояс, состоящий из: а) изображений равноконечного греческого креста с орнаментом плетенка, вписанного в концентрические круги со спиралевидными применением и б) изображение стилизованного креста растительного орнамента,	

		вписанного в концентрические круги со спиралевидными применением; росписи в стреле и пяте восточной подпружной арки – стилизованные растительные орнаменты и восьмиконечный греческий крест, вписанный в концентрические круги; роспись в стреле северной подпружной арки; роспись в люнете распалубки южной стены над хорами; балюстрада хор с точеными колонками, резными капителями и профилированным деревянным поручнем – местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево).	
3. «Корпус одиночного заключения №1» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е3			
2	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение крестообразного в плане 3-4-хэтажного на подвале здания, с центральноосевым повышением в виде щипца на каждом из фасадов и увенчанных куполом над средокрестием;	

		крыша – габариты (в том числе высотные отметки коньков) и конфигурация; материал окрытия кровли – металл.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич); цилиндрические своды с распалубками перекрытий помещений ветвей креста (открытых на всю высоту здания); купол с распалубками над средокрестием корпусов – габариты,	 

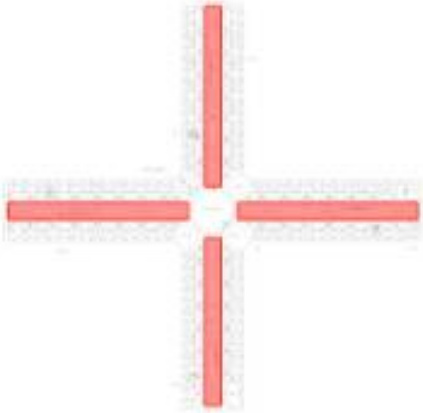
		конфигурация; конструкция – купол с распалубками разделен на сегменты рёбрами, расходящимися от центра к основанию купола; металлические лестницы (пять) – габариты, конфигурация, конструкция (на косоурах, клепанные, на винтах), решетки подступенков, литые ступени с фигурным рисунком торцевых частей, металлические кованые ограждения из прямых и поперечных прутков, пересечение прутков оформлено стилизованным изображением цветка;	

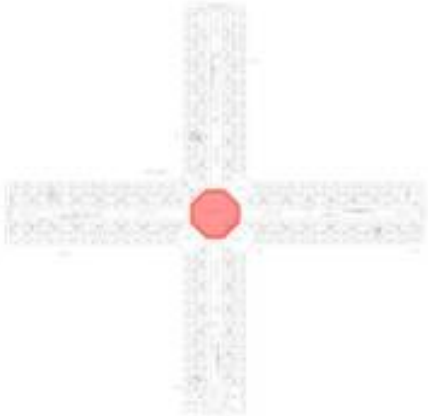
		поэтажные площадки – местоположение (атриум средокрестия и ветви крестообразного корпуса), высотные отметки, материал конструкций (металл); балкон – местоположение (в куполе средокрестия под оконными проемами), материал (металл), конструкция площадки (прорезная литая, клепанная, на винтах), материал ограждения (металл), техника исполнения ограждения (ковка).	
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение коридорного типа, включая атриум средокрестия, в габаритах исторических наружных и продольных несущих стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественная композиция фасадов в приемах «кирпичного» стиля; отделка цоколя – материал (известняк); материал и характер отделки фасада – открытая кирпичная кладка;	

		исторические оконные проемы – местоположение (2-4 этажи), конфигурация (с лучковыми перемычками, с полуциркульным завершением), габариты; заполнение оконных проемов – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения;	
		торцевые южный, северный, восточный и западный фасады с центральноосевой раскреповкой, завершенной высоким щипцом: стилизованное флорентийское окно – два больших арочных окна с небольшим простенком между ними, объединенных одним общим архивольтом; круглое окно по центральной оси флорентийского окна; стилизованная аркатура со сквозными проемами, расположение которой следует треугольной конфигурации центрального щипца; профилированный карниз щипца; горизонтальные членения междуэтажной тягой с зубчиками и поясом, оформленным на уровне первого этажа; отрезки тяги, оформленной в виде фриза «пила», расположенные на фасадных стенах относительно центральной раскреповки; профилированная тяга; венчающий профилированный карниз с декоративными кронштейнами, с применением лекального кирпича;	

		центральный объем (средокрестие): оформление шатровым завершением и восьмигранным барабаном; углы граней барабана выполнены в виде стилизованных контрфорсов, завершенных щипцом, над которым возвышаются трубы; щипец и завершения труб профилированы; оформление оконных проемов – профилированный карниз; круглые окна на юго-восточной, северо-восточной и юго-западной гранях барабана; венчающая часть барабана: фриз «пила»; профилированный венчающий карниз барабана; фасады северного, восточного, южного и западного крыльев здания: оформление оконных проемов (2-4 этажи) – профилированные подоконные доски с применением фигурного кирпича;	

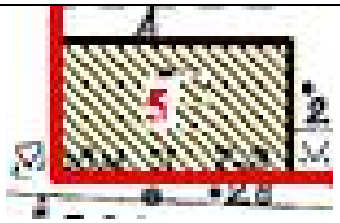
		междуэтажные тяги фриза «пила» (между 2 и 3, 3 и 4 этажами);	
		профилированная тяга с применением фигурного кирпича под оконными проемами 4 этажа;	
		венчающий профилированный карниз (с применением лекального кирпича) с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	металлические ограждения площадок, рисунок ограждений из прямых и поперечных прутков с перекрестием, в месте которого помещено стилизованное изображение цветка – местоположение (поэтажные площадки атриума средокрестия и поэтажных площадок ветвей крестообразного корпуса);	
		профилированные тяги ребер купола средокрестия и профилированные импосты с гирьками.	

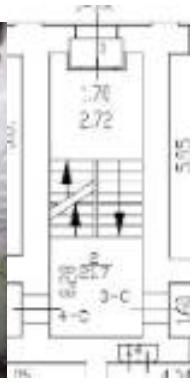
4. «Корпус одиночного заключения №2» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е1			
2	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение крестообразного в плане 3-4-хэтажного с цокольным этажом здания, с центральноосевым повышением в виде щипца на каждом из фасадов и увенчанных куполом над средокрестием; крыша – габариты (в том числе высотные отметки коньков) и конфигурация; материал окрытия кровли – металл.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич); цилиндрические своды перекрытий помещений ветвей креста (открытых на всю высоту здания);	

		купол с распалубками над средокрестием корпусов – габариты, конфигурация; конструкция – купол с распалубками разделен на сегменты рёбрами, расходящимися от центра к основанию купола;	
		металлические лестницы (пять) – габариты, конфигурация, конструкция (на косоурах, клепанные, на винтах), решетки подступенков, литые ступени с фигурным рисунком торцевых частей, металлические кованые ограждения из прямых и поперечных прутков, пересечение прутков оформлено стилизованным изображением цветка.	
		поэтажные площадки с переходами – местоположение (атриум средокрестия и ветви крестообразного корпуса), высотные отметки, материал конструкций (металл);	

		балкон – местоположение (в куполе средокрестия под оконными проемами), материал (металл), конструкция площадки (прорезная литая, клепанная, на винтах), материал ограждения (металл), техника исполнения ограждения (ковка).	
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение коридорного типа, включая атриум средокрестия, в габаритах исторических наружных и продольных несущих стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественная композиция фасадов в приемах «кирпичного» стиля; отделка цоколя – материал (известняк); материал и характер отделки фасада – открытая кирпичная кладка; исторические оконные проемы – местоположение (2-4 этажей), конфигурация (с лучковыми перемычками, с полуциркульным завершением), габариты; заполнение оконных проемов – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения;	

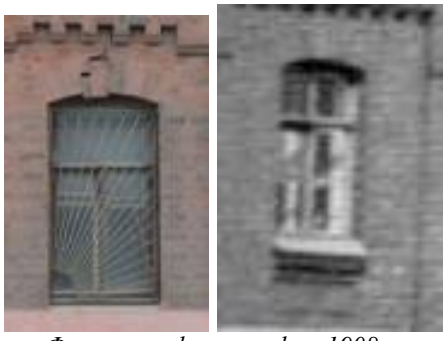
		торцевые южный, северный, восточный и западный фасады с центральноосевой раскреповкой, завершенной высоким щипцом:	
		стилизованное флорентийское окно – два больших арочных окна с небольшим простенком между ними, объединенных одним общим архивольтом; круглое окно по центральной оси флорентийского окна;	
		стилизованные машикули, расположение которых следует треугольной конфигурации центрального щипца; профилированный карниз щипца; горизонтальные членения междуэтажной тягой с зубчиками и поясом, оформленным на уровне первого этажа;	
		отрезки тяги, оформленной в виде фриза «пила», расположенные на фасадных стенах относительно центральной раскреповки; профилированная тяга; венчающий профилированный карниз с декоративными кронштейнами с применением фигурного кирпича;	
		центральный объем (средокрестие): оформление шатровым завершением и восьмигранным барабаном; углы граней барабана выполнены в виде стилизованных контрфорсов, завершенных щипцом, над которым возвышаются трубы; щипец и завершения труб профилированы; оформление оконных проемов – профилированный карниз; круглые	

		окна на юго-восточной, северо-восточной и юго-западной гранях барабана; венчающая часть барабана: фриз «пила»; профилированный венчающий карниз барабана; фасады северного, восточного, южного и западного крыльев здания: оформление оконных проемов (2-4 этажи) – профилированные подоконные доски; горизонтальные членения – междуэтажные тяги фриза «пила» (1-4 этажи); профилированная тяга с применением фигурного кирпича под оконными проемами 4 этажа; венчающий профилированный карниз с применением лекального кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	металлические ограждения площадок, рисунок ограждений из прямых и поперечных прутков с перекрестием, в месте которого помещено стилизованное изображение цветка – местоположение (поэтажные площадки атриума средокрестия и поэтажных площадок ветвей крестообразного корпуса); профилированные тяги ребер купола средокрестия и профилированные импосты с гирьками.	
5. «Дом для надзирателей» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера А			
2	Объемно-пространственное решение:	историческая конфигурация прямоугольного в плане на подвале здания;	

		крыша – исторические конфигурация (вальмовая), габариты, высотная отметка конька кровли; материал окрытия кровли – металл.	 *Фрагмент фотографии 1889–1917 г.*
3	Конструктивная система:	исторические капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); коробовые своды с распалубками – местоположение (в помещениях подвала); лестница 1-ЛК: двухмаршевая по металлическим косоурам, материал ступеней известняк), профиль ступеней (валик);	 

		металлическое ограждение лестницы – рисунок ограждения с завитками и растительными элементами, профилированный деревянный поручень, техника исполнения (литье);	
		коробовый свод – местоположение (помещение лестничной клетки 1-ЛК);	
		коробовые своды с распалубками – местоположение (поэтажные площадки лестничной клетки).	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в «кирпичном» стиле:	

		отделка цоколя – материал (известняк); фасадная поверхность – открытая кирпичная кладка; северный фасад: центральноосевая раскреповка лестничной клетки; исторические оконные проемы – местоположение (2 этаж), габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками); оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения; подоконные доски с отрезками фриза «поребрик» с применением фигурного кирпича проемов 2 этажа и проемов ризалита; дверной проем – местоположение (со стороны северного фасада в раскреповке), конфигурация (с лучковой перемычкой); горизонтальные членения междуэтажная профилированная тяга в пространствах между лопатками (между 1 и 2 этажами), венчающий профилированный карниз с применением лекального кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика; вертикальные членения угловыми лопатками с отрезками фриза «пила» и тягой над ними в виде трехчетвертного валика (в уровне 1 и 2 этажей, кроме цокольной части); отрезки фриза «поребрик» под профилированными подоконными досками с применением фигурного кирпича проемов 2 этажа и раскреповки северного фасада;	

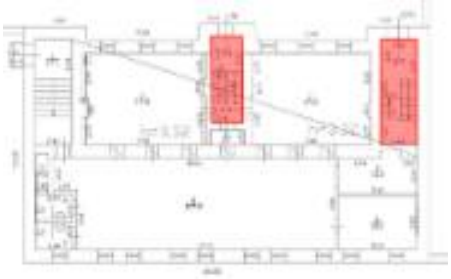
		южный фасад: исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения; подоконные доски с отрезками фриза «поребрик» с применением фигурного кирпича проемов 2 этажа; вертикальные членения лопатками через каждые две световые оси (в уровне 1 и 2 этажей, кроме цокольной части), оформление лопаток отрезками фриза «пила» и тягой над ними в виде трехчетвертного валика в уровне 2 этажа; горизонтальные членения междуэтажными профилированными тягами в пространствах между лопатками, тяги с зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом, с применением фигурного кирпича; венчающий профилированный карниз с применением лекального кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика; западный и восточный фасады: исторические оконные проемы – местоположение (2 этаж), габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения; вертикальные членения лопатками (четыре, в уровне 1 и 2 этажей, кроме цокольной части), оформление лопаток отрезками фриза «пила» и тягой над ними в виде трехчетвертного валика в уровне	  *Фрагмент фотографии 1908 г.*

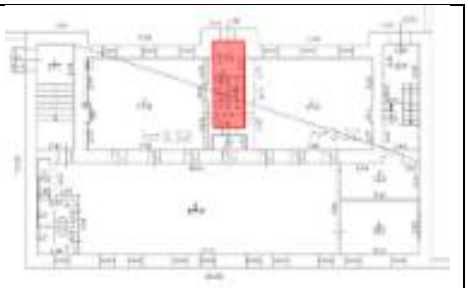
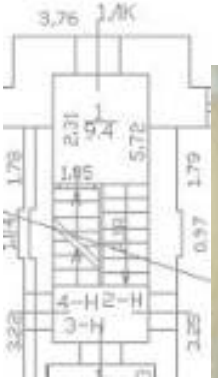
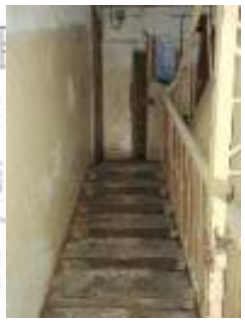
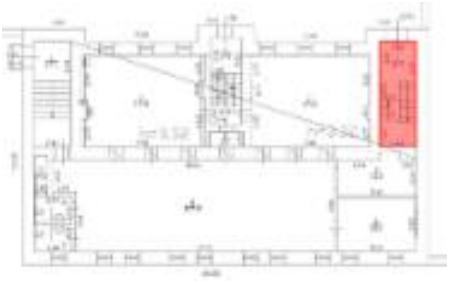
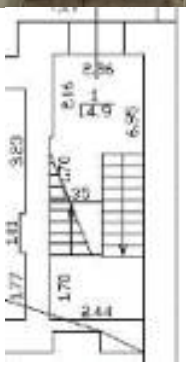
		2 этажа; горизонтальные членения: профилированной тягой – между 1 и 2 этажами, тягой с зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом, с применением фигурного кирпича – под венчающим карнизом и между 1 и 2 этажами в пространствах между лопатками; венчающий профилированный карниз с применением лекального кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика.	
6. «Дом для надзирателей» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Б			
2	Объемно-пространственное решение:	историческая конфигурация прямоугольного в плане на подвале здания; крыша – конфигурация (вальмовая), высотная отметка конька кровли; материал окрытия кровли – металл.	
3	Конструктивная система:	исторические капитальные стены, материал (кирпич).	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в «кирпичном» стиле: отделка цоколя – материал (известняк); фасадная поверхность – открытая кирпичная кладка;	

		восточный фасад: центральноосевая раскреповка лестничной клетки; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой, круглое); оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения; подоконная доска с отрезком фриза «пила» с применением фигурного кирпича; исторический дверной проем – местоположение (в раскреповке лестничной клетки), конфигурация (с лучковой перемычкой); горизонтальные членения междуэтажными профилированными тягами в пространствах между лопатками, тяги с зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом, с применением фигурного кирпича; вертикальные членения лопатками (в уровне 1 и 2 этажей, кроме цокольной части), оформление лопаток отрезками фриза «пила» и тягой над ними в виде трехчетвертного валика в уровне 2 этажа; венчающий профилированный карниз (между 2 и 3 этажами) с применением лекального кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика; фриз типа «поребрик» в подоконном пространстве проемов 2 этажа; профилированные подоконные доски проемов 2 этажа и проемов в раскреповке северного фасада;	

		южный фасад: исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками); оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения; подоконные доски с отрезками фриза «поребрик» с применением фигурного кирпича проемов 2 этажа; горизонтальные членения междуэтажными профилированными тягами в пространствах между лопатками, тяги с зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом, с применением фигурного кирпича; вертикальные членения лопатками (в уровне 1 и 2 этажей, кроме цокольной части), оформление лопаток отрезками фриза «пила» и тягой над ними в виде трехчетвертного валика в уровне 2 этажа; венчающий профилированный карниз с применением лекального кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика; западный фасад: центральноосевая повышенная раскреповка лестничной клетки; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками); оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения; подоконные доски с отрезками фриза «поребрик» с применением фигурного кирпича оконных проемов; исторический дверной проем – местоположение (в раскреповке лестничной клетки), конфигурация (с лучковой перемычкой);	

		горизонтальные членения междуэтажными профилированными тягами в пространствах между лопатками, тяги с зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом, с применением фигурного кирпича; вертикальные членения лопатками (в уровне 1 и 2 этажей, кроме цокольной части), оформление лопаток отрезками фриза «пила» и тягой над ними в виде трехчетвертного валика в уровне 2 этажа; венчающий профилированный карниз с применением лекального кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика; северный фасад: исторические оконные проемы – местоположение (2 этаж), габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками); оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения; подоконные доски с отрезками фриза «пила» с применением фигурного кирпича проемов 2 этажа; горизонтальные членения: профилированной тягой – между 1 и 2 этажами, тягой с зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом, с применением фигурного кирпича – под венчающим карнизом и между 1 и 2 этажами в пространствах между лопатками; вертикальные членения угловыми лопатками (в уровне 1 и 2 этажей, кроме цокольной части), оформление лопаток отрезками фриза «пила» и тягой над ними в виде трехчетвертного валика в уровне 2 этажа; венчающий профилированный карниз (между 2 и 3 этажами) с применением лекального кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика.	

7. «Дом для надзирателей» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера П			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане 2-хэтажного на подвале здания с повышенным объемом лестничной клетки со стороны северного фасада; крыша – исторические конфигурация (вальмовая), габариты и высотная отметка конька; материал окрытия кровли – металл.	 *Фрагмент фотографии начала 1900-х гг.*
3	Конструктивная система:	исторические капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); своды коробовые – местоположение (лестничные площадки и лестничные клетки 1ЛК и 2ЛК); коробовые своды с распалубками – местоположение (помещения подвала);	

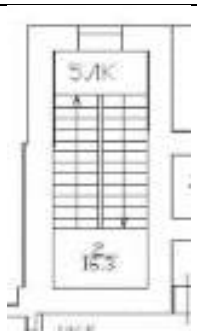
		лестница 1ЛК: двухмаршевая по металлическим косоурам, ступени известняковые, профиль ступеней (валик); металлическое ограждение лестницы – рисунок ограждения (металлические столбики круглого сечения с поясками с растительным рисунком), техника исполнения (литье), деревянный поручень; лестница 2ЛК: двухмаршевая по металлическим косоурам, ступени известняковые, профиль ступеней (валик);	    

		металлическое ограждение лестницы – рисунок ограждения с завитками и растительными элементами, техника исполнения (литье), деревянный поручень.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в «кирпичном» стиле: отделка цоколя – материал (известняк); фасадная поверхность – открытая кирпичная кладка; северный фасад: раскреповка тремя ризалитами по боковым и центральной световым осям; исторические оконные проемы – местоположение (2 этаж и ризалит лестничной клетки), габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения; подоконные доски с отрезками фриза «поребрик» с применением фигурного кирпича оконных проемов 2 этажа и ризалитов;	 *Фрагмент фотографии 1913 г.*

		исторические дверные проемы – местоположение (в ризалитах), конфигурация (с лучковыми перемычками);	
		горизонтальные членения междуэтажными профилированными тягами в пространствах между лопатками ризалитов; вертикальные членения лопатками (в уровне 1 и 2 этажей, в том числе ризалитов, кроме цокольной части), оформление лопаток отрезками фриза «пила» и тягой над ними в виде трехчетвертного валика в уровне 2 этажа;	
		висячие стилизованные пилястры боковых ризалитов со ступенчатым основанием с применением лекального кирпича, образованные напуском кирпичной кладки;	
		венчающий профилированный карниз с применением лекального кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика;	
		южный фасад: исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения;	
		подоконные доски с отрезками фриза «поребрик» с применением фигурного кирпича проемов 2 этажа; горизонтальные членения междуэтажными профилированными тягами в пространствах между лопатками, тяги с зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом, с применением фигурного кирпича; вертикальные членения лопатками (в уровне 1 и 2 этажей, кроме цокольной части), оформление лопаток отрезками фриза «пила» и тягой над ними в виде	

		трехчетвертного валика в уровне 2 этажа; венчающий профилированный карниз с применением лекального кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика; западный и восточный фасады: горизонтальные членения междуэтажными профилированными тягами в пространствах между лопатками, тяги с зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом, с применением фигурного кирпича; вертикальные членения лопатками (в уровне 1 и 2 этажей, кроме цокольной части), оформление лопаток отрезками фриза «пила» и тягой над ними в виде трехчетвертного валика в уровне 2 этажа; венчающий профилированный карниз с применением лекального кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика.	
8. «Прачечная и ледник» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера В			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация, приближенная в плане к прямоугольнику, 1-этажного здания; крыша – исторические габариты и конфигурация (вальмовая и скатная), исторические высотные отметки коньков; материал окрытия кровли – металл.	 *Фрагмент фотографии 1889–1917 гг.*
3	Конструктивная система:	исторические капитальные стены, материал (кирпич).	

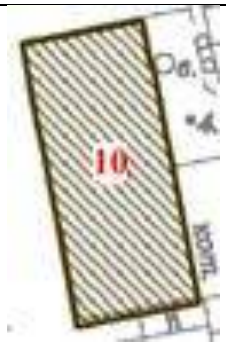
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	отделка цоколя – материал (известняк); фасадная поверхность – открытая кирпичная кладка; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками); оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения.	 *Фрагмент фотографии начала XX в.*
9. «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация приближенного в плане к прямоугольнику 3-4-хэтажного здания с повышенными объемами ризалитов со стороны северного фасада и повышенной частью фронтона восточного фасада; крыша – габариты (в том числе высотные отметки коньков) и конфигурация (скатная, вальмовая); материал окрытия кровли – металл.	
3	Конструктивная система:	исторические капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); лестница (5ЛК): двухмаршевая по металлическим косоурам, материал ступеней (известняк), профиль ступеней (валик);	

		коробовые своды – местоположение (лестничные площадки).	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в «кирпичном» стиле: отделка цоколя – материал (известняк); фасадная поверхность – открытая кирпичная кладка; восточный фасад: исторические оконные проемы – местоположение (2-3 этажи), габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками, круглое); оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения; подоконные профилированные доски с применением фигурного кирпича;	

		исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный с полуциркульной перемычкой);	
		треугольный щипец с «плечиками»; стилизованные машикули, образованные напуском кирпичной кладки и торцевым кирпичом, расположение которой следует треугольной конфигурации щипца;	
		висячие стилизованные пилястры фронтона со ступенчатым основанием с применением лекального кирпича, образованные напуском кирпичной кладки;	
		отрезки фриза «пила» в уровне 3 этажа; раскрепованная профилированная тяга между 1 и 2 этажами с зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом;	
		раскрепованный венчающий профилированный карниз с применением торцевого кирпича;	
		южный фасад: исторические оконные проемы – местоположение (2-3 этажи), габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками); оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения;	

		подоконные профилированные доски с применением фигурного кирпича (для проемов 2 и 3 этажей); отрезки фриза «пила» в межоконных пространствах 3 этажа, в том числе угловые; профилированная тяга между 1 и 2 этажами с зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом;	
		венчающий профилированный карниз с зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом;	
		западный фасад: раскреповка лопатками и треугольным фронтоном с «плечиками»; треугольный раскрепованный щипец с «плечиками»;	
		поэтажные отрезки фриза «пила» в пространствах между лопатками;	
		раскрепованная профилированная тяга между 1 и 2 этажами с зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом;	

		висячие стилизованные пилястры центральной раскреповки со ступенчатым основанием с применением лекального кирпича, образованные напуском кирпичной кладки; стилизованные аркатуры, образованные напуском кирпичной кладки и торцевым кирпичом, расположение которых следует треугольной конфигурации центрального щипца, расположенные между лопатками; раскрепованный венчающий профилированный карниз с применением торцевого кирпича и стилизованными кронштейнами;	
		северный фасад: исторические оконные проемы – местоположение (2-3 этажи), габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками); оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения; подоконные профилированные доски с применением фигурного кирпича (подоконная доска оконного проема западного ризалита в уровне 4 этажа также оформлена декором «поребрик»); венчающий профилированный раскрепованный (в плоскости между ризалитами) карниз с применением торцевого кирпича; оформление ризалитов: угловые пилястры в уровне 2 и 3 этажей; профилированная тяга между 1 и 2 этажами с зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом;	

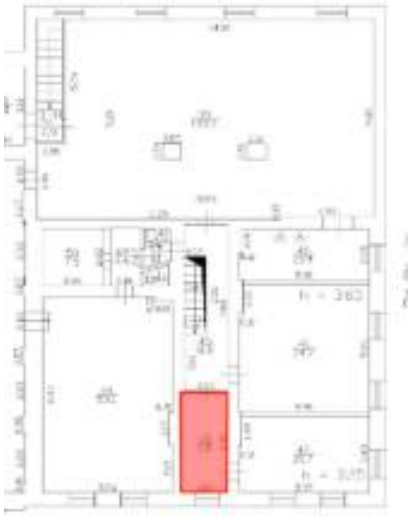
		оформление оконного проема западного ризалита в уровне 2 этажа – профилированный полуналичник, образованный продолжением междуэтажной тяги, с применением фигурного и торцевого кирпича; стилизованная аркатура, образованная напуском кирпичной кладки и торцевым кирпичом, расположение которой следует треугольной конфигурации центрального щипца; треугольный щипец с «плечиками»; висячие стилизованные пилястры со ступенчатым основанием, образованные напуском кирпичной кладки, фланкирующие оконный проем 4 этажа; венчающий профилированный карниз с применением торцевого кирпича и стилизованными кронштейнами.	
10. «Здание кухни, пекарни и прачечной» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера О			
2	Объемно-пространственное решение	исторические габариты и конфигурация сложного в плане 2-хэтажного на подвале здания; крыша – габариты (в том числе высотная отметка конька) и конфигурация (вальмовая); материал окрытия кровли – металл.	

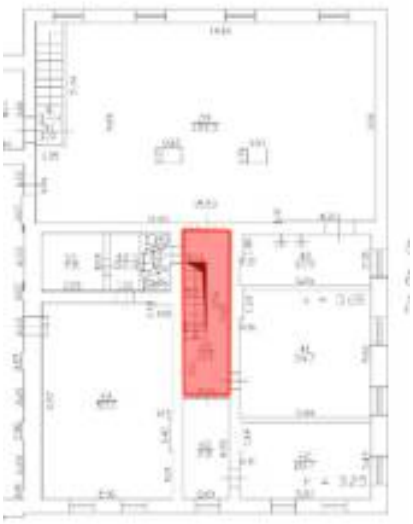
3	Конструктивная система:	исторические капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); коробовые своды с распалубками – местоположение (помещения подвала, помещение лестницы 1ЛК).	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в «кирпичном» стиле: отделка цоколя – материал (известняк); фасадная поверхность – открытая кирпичная кладка; северный фасад: исторические оконные проемы – местоположение (2 этаж), габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками, прямоугольные); оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения; угловые лопатки и между проемами в уровне 1 этажа; оформление верхней части ниш проемов зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом, с применением фигурного кирпича;	

		профилированная тяга под оконными проемами 2 этажа с применением фигурного и торцевого кирпича, фриз «пила»;	
		венчающий профилированный карниз с применением лекального кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика;	
		восточный фасад: раскреповка; исторические оконные проемы – местоположение (2 этаж), габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками); оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения; профилированная тяга под оконными проемами 2 этажа с применением фигурного и торцевого кирпича, фриз «пила»;	
		венчающий профилированный карниз с применением лекального кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика;	
		западный фасад северного объема: раскреповка; исторические оконные проемы – местоположение (2 этаж), габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками, прямоугольные);	

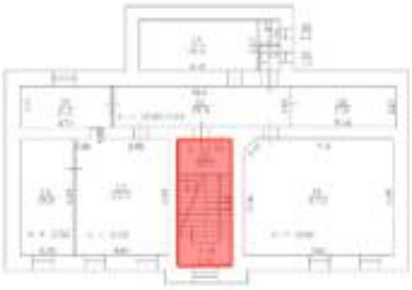
		оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения; угловые лопатки и между проемами в уровне 2 этажа; оформление верхней части ниш проемов зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом, с применением фигурного кирпича; профилированная тяга под оконными проемами 2 этажа с применением фигурного и торцевого кирпича, фриз «пила»; венчающий профилированный карниз с применением лекального кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика; западный фасад южного объема: исторические оконные проемы – местоположение (2 этаж), габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками, прямоугольные); оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения; боковые (в том числе угловая) лопатки в уровне 1 и 2 этажей; оформление верхней части ниши 1 этажа зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом, с применением фигурного кирпича и фризом «пила»; профилированная тяга под оконными проемами 2 этажа с зубчатым декором, торцевого кирпича, фриз «пила» венчающий профилированный карниз с применением лекального кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика;	

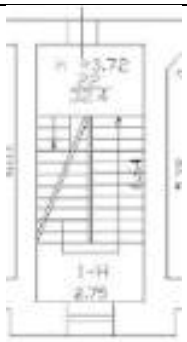
		южный фасад южного объема: исторические оконные проемы – местоположение (2 этаж), габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками, прямоугольные); оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения; оформление верхней части ниш проемов 1 этажа зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом, с применением фигурного кирпича; боковые (в том числе угловая) лопатки и между проемами в уровне 1 и 2 этажей; профилированная тяга под оконными проемами 2 этажа и зубчатый декор, образованные торцевым кирпичом, отрезок фриза «пила».	
11. «Административное здание больницы» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера М2			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане 2-хэтажного здания;	

		крыша – габариты (в том числе высотная отметка конька) и конфигурация (вальмовая); материал окрытия кровли – металл.	
3	Конструктивная система:	исторические капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); коробовый свод – местоположение (помещения 1-Н(37, 43);	 

		коробовый свод с распалубками – местоположение (помещение 1-Н(45).	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в «кирпичном» стиле: отделка цоколя – материал (известняк); фасадная поверхность – открытая кирпичная кладка; исторические оконные проемы 2-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками, прямоугольные); оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения;	

		профилированная междуэтажная тяга с применением фигурного кирпича между 1 и 2 этажами;	
		венчающий профилированный карниз с применением лекального и фигурного кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика;	
		южный фасад: исторический дверной проем – местоположение (центральная ось), габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой);	
		лопатки угловые и фланкирующие центральную световую ось, оформленные в уровне 2 этажа отрезками фриза «пила» и профилированной тягой с применением фигурного кирпича;	
		оформление верхней части ниш южного фасада зубчатым декором, образованным торцевым кирпичом, с применением фигурного кирпича и фризом «пила»;	
		оформление оконных проемов (в уровне 2 этажа по центральной световой оси южного фасада и в уровне 2 этажа восточного фасада) подоконными досками с отрезками фриза «поребрик» с применением фигурного и торцевого кирпича;	

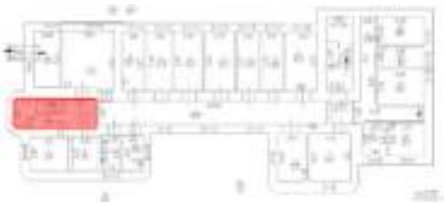
		северный фасад: лопатки угловые и междуоконные, оформленные в уровне 2 этажа отрезками фриза «пила».	
12. «Больница» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Л			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация приближенного в плане к прямоугольнику 2-этажного здания с повышенным объемом лестничной клетки со стороны южного фасада; крыша – габариты (в том числе высотная отметка конька) и конфигурация (вальмовая); материал окрытия кровли – металл.	
3	Конструктивная система:	исторические капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); лестница – местоположение, габариты и конфигурация (двухмаршевая на металлических косоурах), материал ступеней (известняк), профиль ступеней (валик);	

		прусские своды по металлическим балкам – местоположение (этажные площадки и помещение лестничной клетки);	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в «кирпичном» стиле: отделка цоколя – материал (известняк); фасадная поверхность – открытая кирпичная кладка;	

		ризалит лестничной клетки со стороны южного фасада по центральной световой оси; оформление ризалита угловыми лопатками;	
		профилированная междуэтажная тяга с применением фигурного кирпича между 1 и 2 этажами; исторические оконные проемы (2 этаж и ризалит лестничной клетки) – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками, круглое); оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения;	
		оформление оконных проемов в уровне 2 этажа южного фасада, кроме ризалита подоконными досками с отрезками фриза «поребрик» с применением фигурного кирпича;	
		подоконные профилированные доски оконных проемов ризалита южного фасада с применением фигурного и торцевого кирпича;	
		исторический дверной проем – местоположение (в раскреповке южного фасада), габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой);	

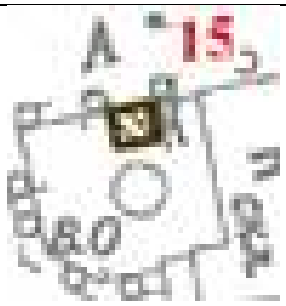
		треугольный щипец с «плечиками» ризалита южного фасада; оформление щипца – стилизованная аркатура, образованная напуском кирпичной кладки и торцевым и фигурным кирпичом, расположение которой следует треугольной конфигурации щипца; венчающий профилированный карниз щипца с применением лекального и фигурного кирпича, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика. венчающий профилированный карниз основного объема здания с применением лекального и фигурного кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними в виде трехчетвертного валика.	
13. «Здание мастерских» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера М1			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация приближенного в плане к прямоугольнику 3-этажного здания; крыша – габариты (в том числе высотная отметка конька) и конфигурация (вальмовая); материал окрытия кровли – металл.	
3	Конструктивная система:	исторические капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); лестница (1ЛК) – местоположение, габариты и конфигурация (двухмаршевая).	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в «кирпичном» стиле:	
		отделка цоколя – материал (известняк); фасадная поверхность – открытая кирпичная кладка;	
		исторические оконные проемы – местоположение (2-3 этажи), габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками); оконные заполнения – исторический тип рисунка расстекловки и единообразие цветового решения;	
		исторический дверной проем – местоположение (южный фасад), конфигурация (с лучковой перемычкой);	

		профилированная тяга под оконными проемами 3 этажа и зубчатый декор, образованные торцевым кирпичом; венчающий профилированный карниз с применением лекального кирпича с декоративными кронштейнами, с тягой под ними, образованной торцевым кирпичом.	
14. «Здание хирургического барака» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Д			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация приближенного в плане к прямоугольнику 2-этажного на подвале здания; крыша – габариты (в том числе высотная отметка конька) и конфигурация (вальмовая); материал окрытия кровли – металл.	
3	Конструктивная система:	исторические капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); лестница (1ЛК) – местоположение, габариты и конфигурация (двухмаршевая на металлических косоурах), материал ступеней (известняк), профиль ступеней (валик);	

		лестница (2ЛК) – местоположение, габариты и конфигурация (двухмаршевая на металлических косоурах), материал ступеней (известняк), профиль ступеней (валик); своды Монье – местоположение (помещения подвала).	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в «кирпичном» стиле: отделка цоколя – материал (известняк); фасадная поверхность – открытая кирпичная кладка;	

		венчающий профилированный карниз в виде стилизованных кронштейнов, образованных торцевым кирпичом, фриз «пила»;	
		исторические оконные проемы – местоположение (2 этаж и ризалиты лестничных клеток), габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками, прямоугольные);	
		западный фасад: ризалиты фасада по двум боковым световым осям; оформление щипца лестничной клетки стилизованным полуналичником для двух оконных проемов, образованным напуском кирпичной кладки, расположение которого следует треугольной конфигурации щипца;	
		ризалит в уровне 1 этажа со стороны лестничной клетки: стилизованный фронтон, оформленный зубчатым карнизом, образованным напуском кирпичной кладки, расположение которого следует треугольной конфигурации фронтона; оформление карниза ризалита зубчатым профилированным карнизом, образованным торцевым кирпичом;	

		южный фасад: оформление ризалитов: стилизованный полуналичник для двух оконных проемов, образованный напуском кирпичной кладки, расположение которого следует треугольной конфигурации щипца, отрезки фриза «пила» под венчающим карнизом на угловых срезах.	
15. «Ледник» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера У			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане 1-этажного здания; крыша – габариты (в том числе высотная отметка конька) и конфигурация (скатная); материал кровли – сталь.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	оформление северного фасада: отделка цоколя – материал (известняк); фасадная поверхность – открытая кирпичная кладка; исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный с лучковой перемычкой);	

		завершение фасада фронтоном; венчающий профилированный карниз, выполненный лекальным кирпичом.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

14.04.2026 № 72-рп

О внесении изменения
в распоряжение КГИОП от 12.02.2026 № 24-рп

1. Внести в распоряжение КГИОП от 12.02.2026 № 24-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (далее – распоряжение) изменение, изложив название приложения № 3 к распоряжению в следующей редакции:

«Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884–1889 гг., 1909–1910-е гг., 1912 г., до 1917 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У».

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

4. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

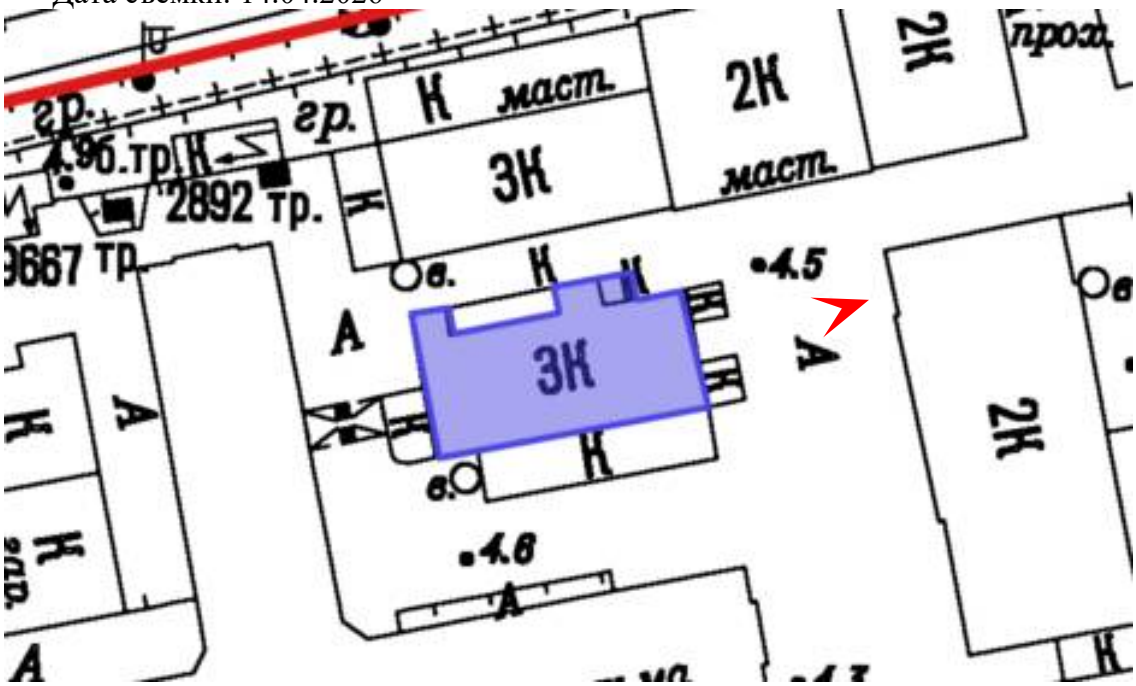
5. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП **Ю.О. Богачева**

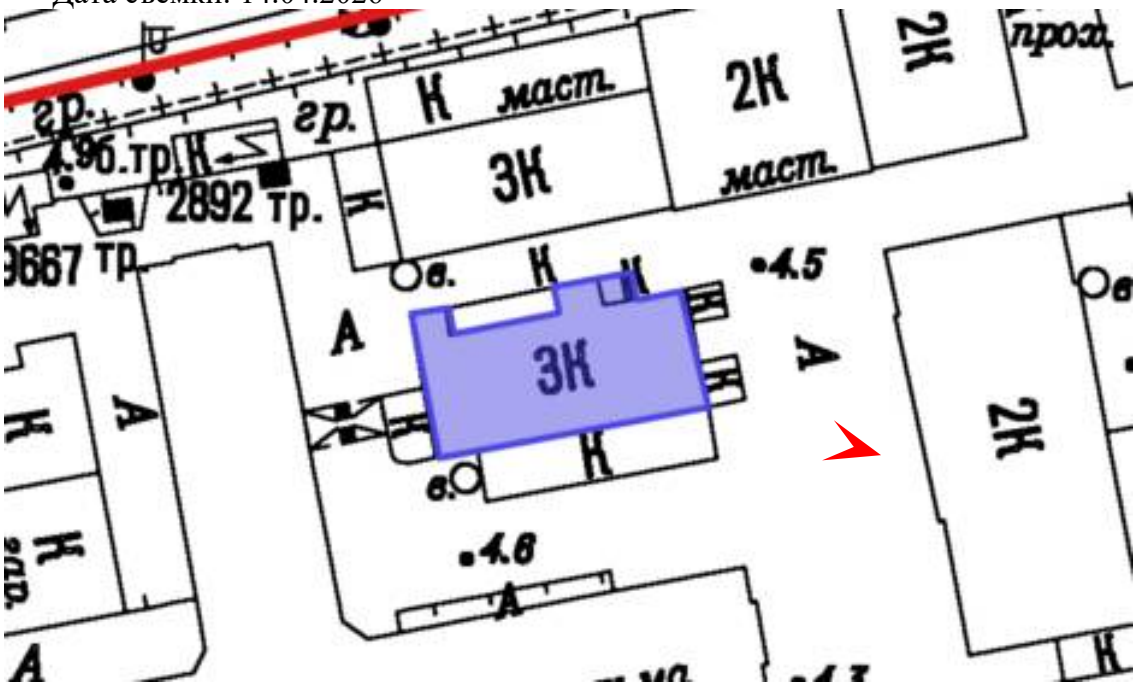
Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Материалы фотофиксации

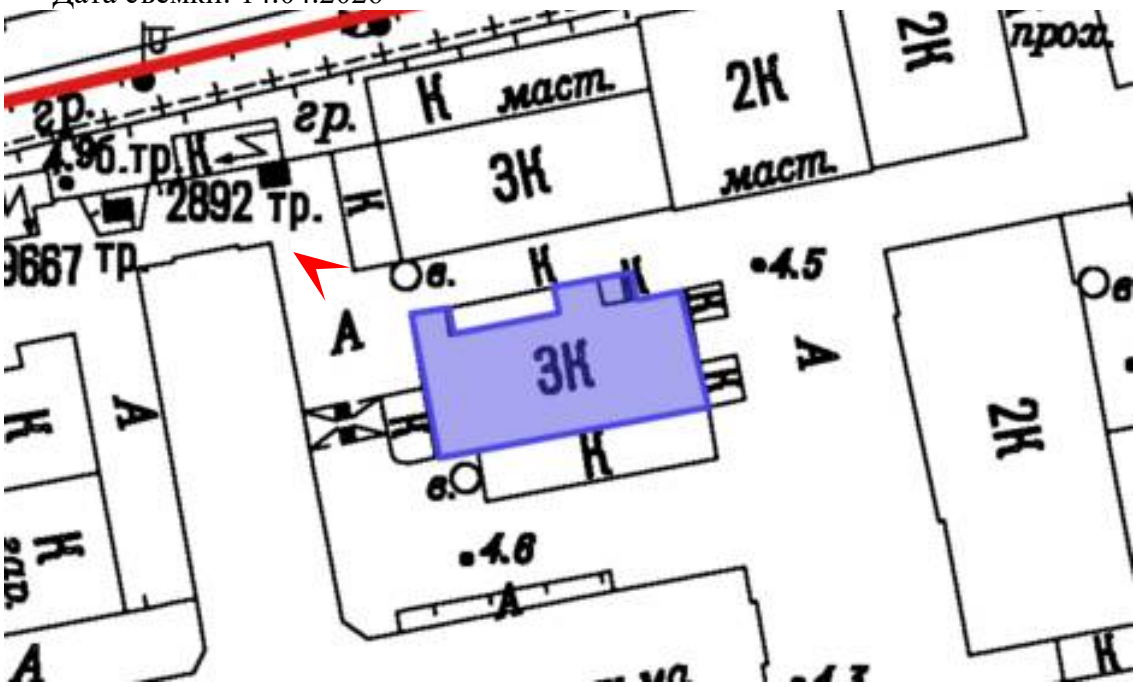
1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4
   Вид с востока
   Дата съемки: 14.04.2026



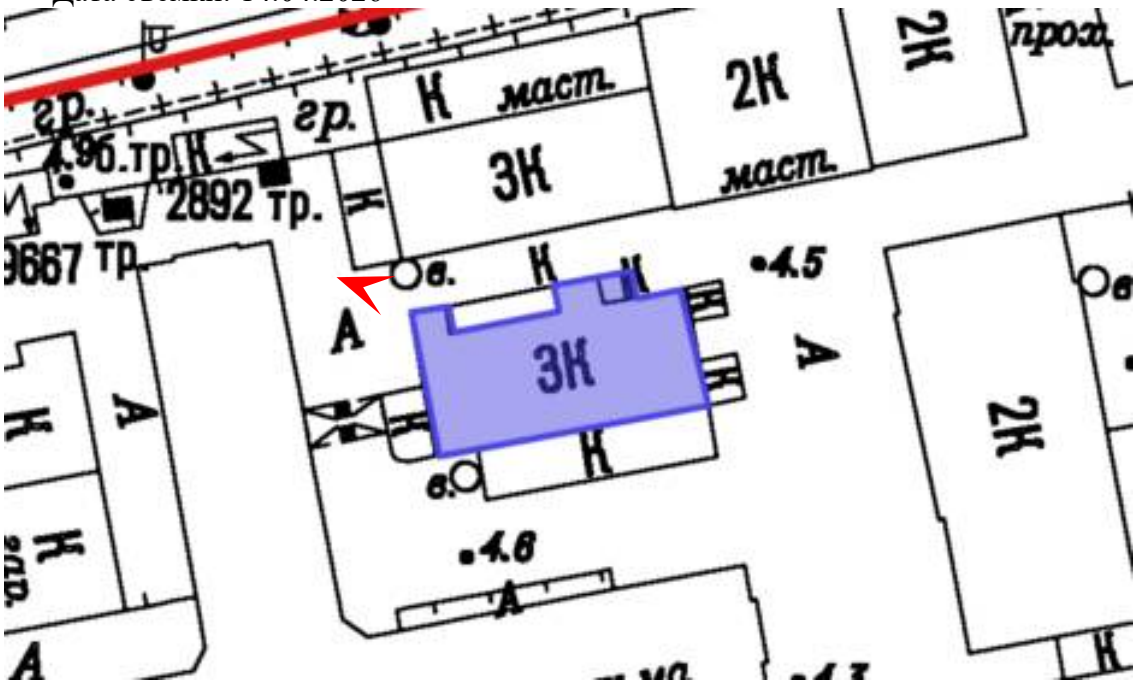
2. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4
   Вид с юго-востока
   Дата съемки: 14.04.2026



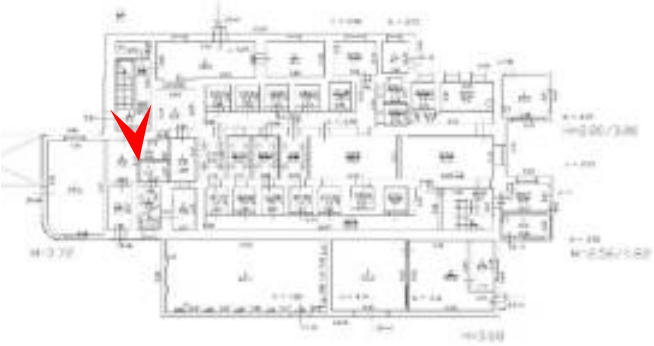
3. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4
   Вид с северо-запада
   Дата съемки: 14.04.2026



4. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4
   Вид с северо-запада
   Дата съемки: 14.04.2026



5. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4
   Лестница в уровне 1 этажа
   Дата съемки: 14.04.2026



6. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4
   Лестница в уровне 2 этажа
   Дата съемки: 14.04.2026

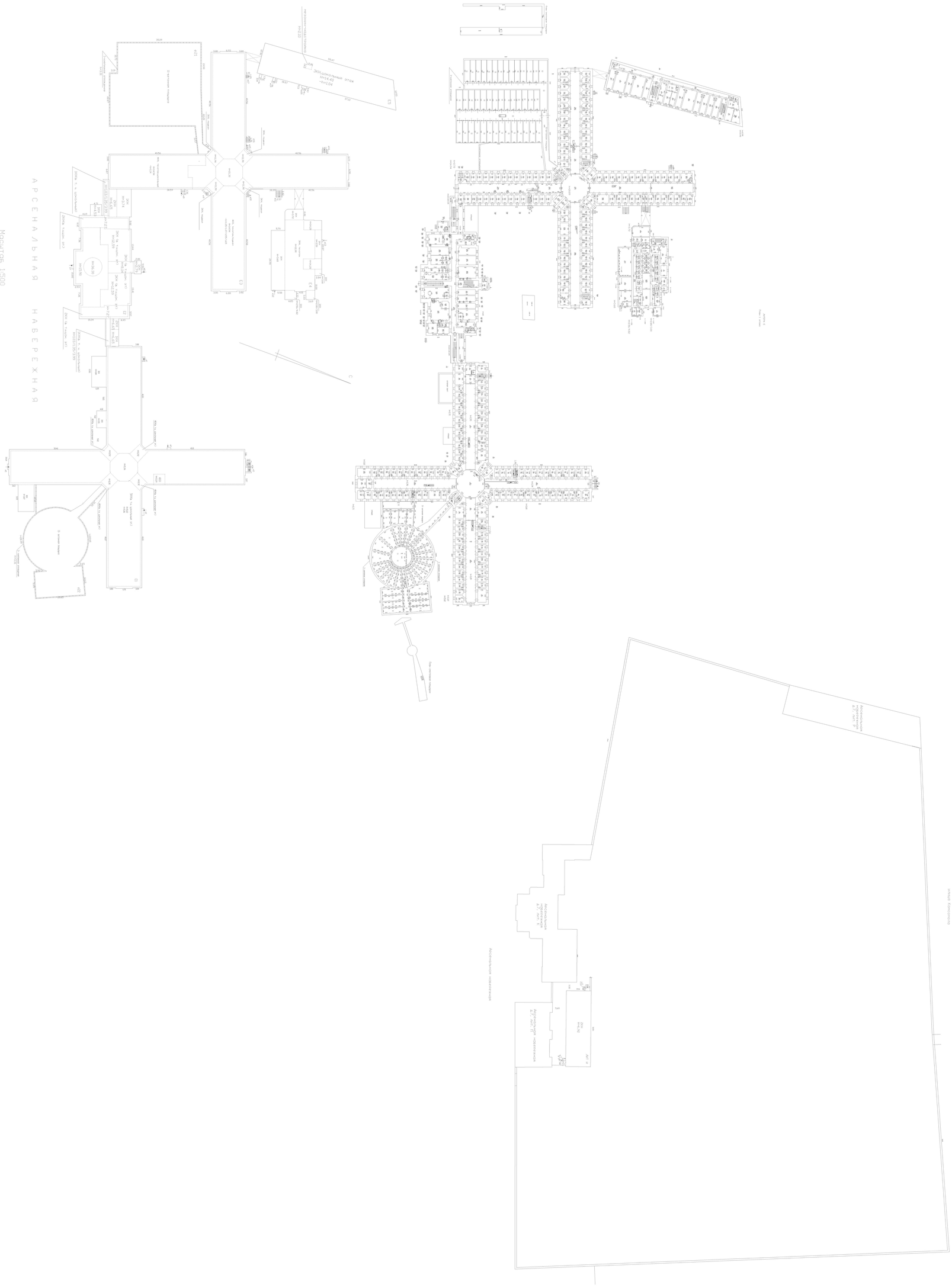
7. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4
Лестница в уровне 2 этажа
Дата съемки: 14.04.2026

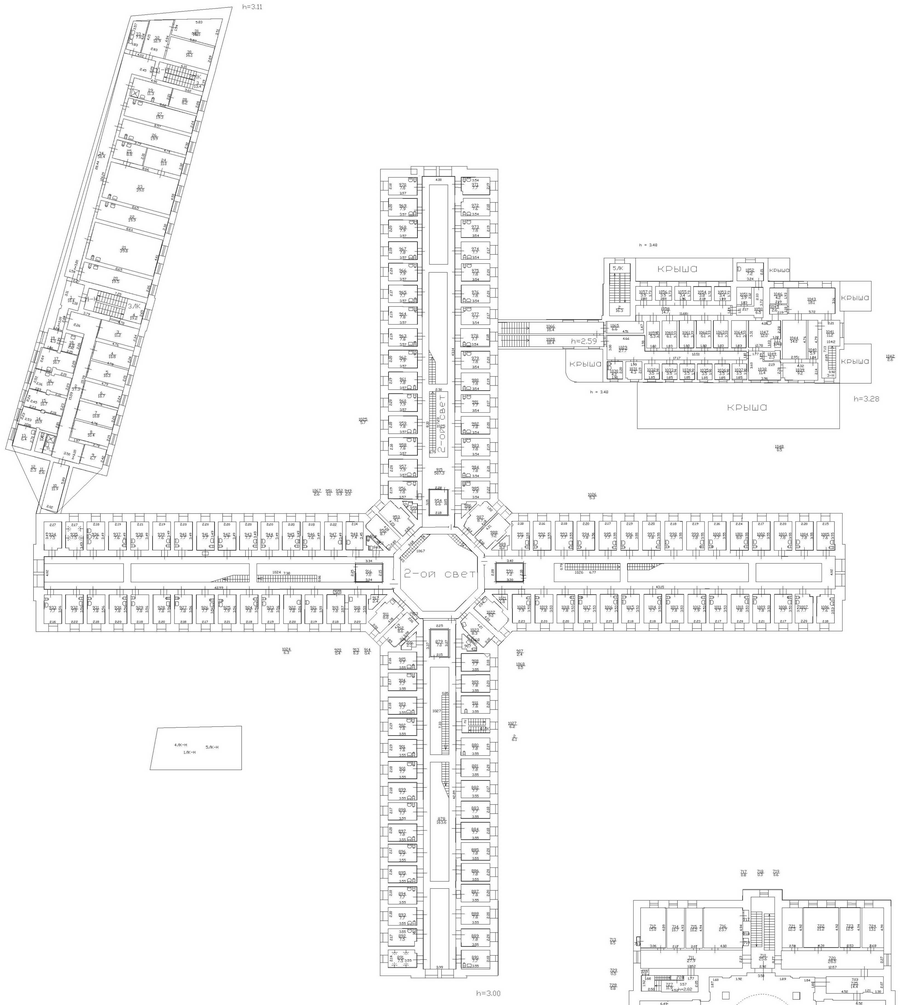
8. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4
   Лестница в уровне 3 этажа
   Дата съемки: 14.04.2026

9. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4
Лестница в уровне чердака
Дата съемки: 14.04.2026

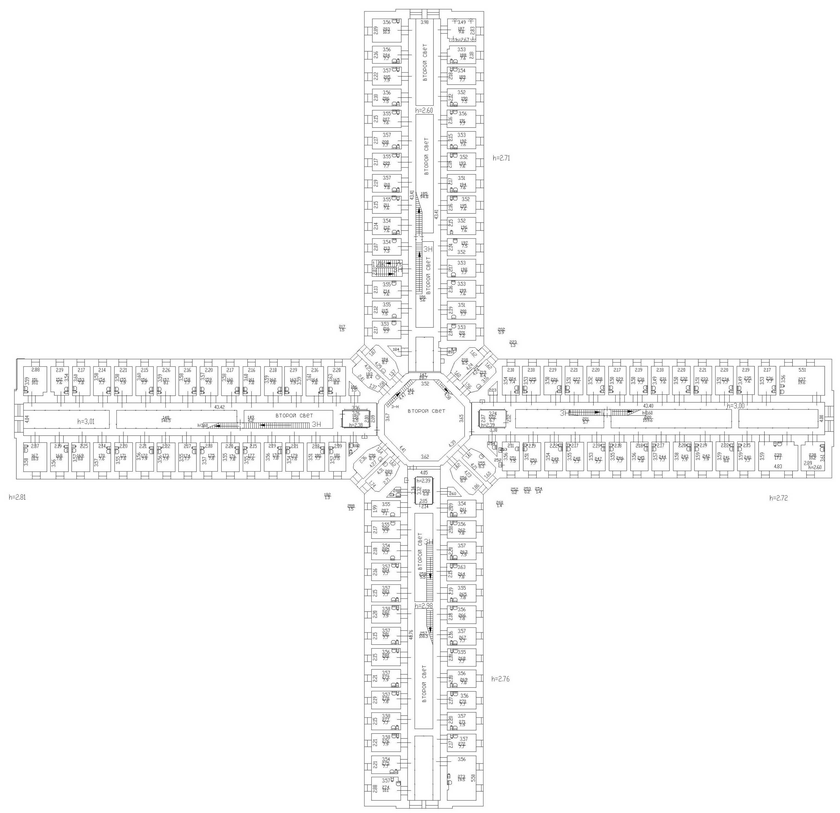
Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

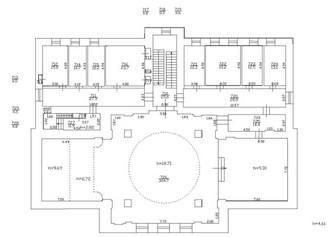
Документы технического учета:
копии поэтажных планов здания


АРСЕНАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ
Масштаб 1:500
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
АВИАГОРОДОК ПОДЗЕМНЫЙ

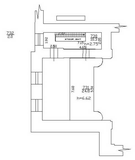


План 2 этажа

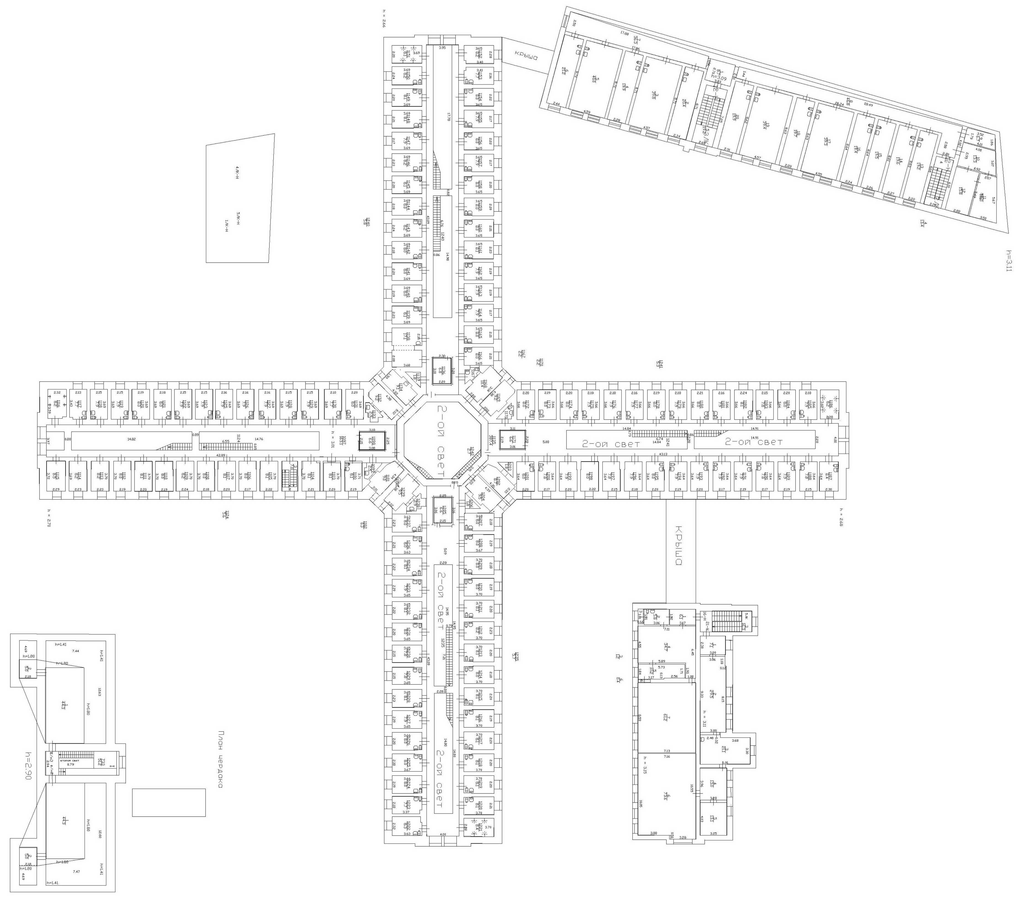


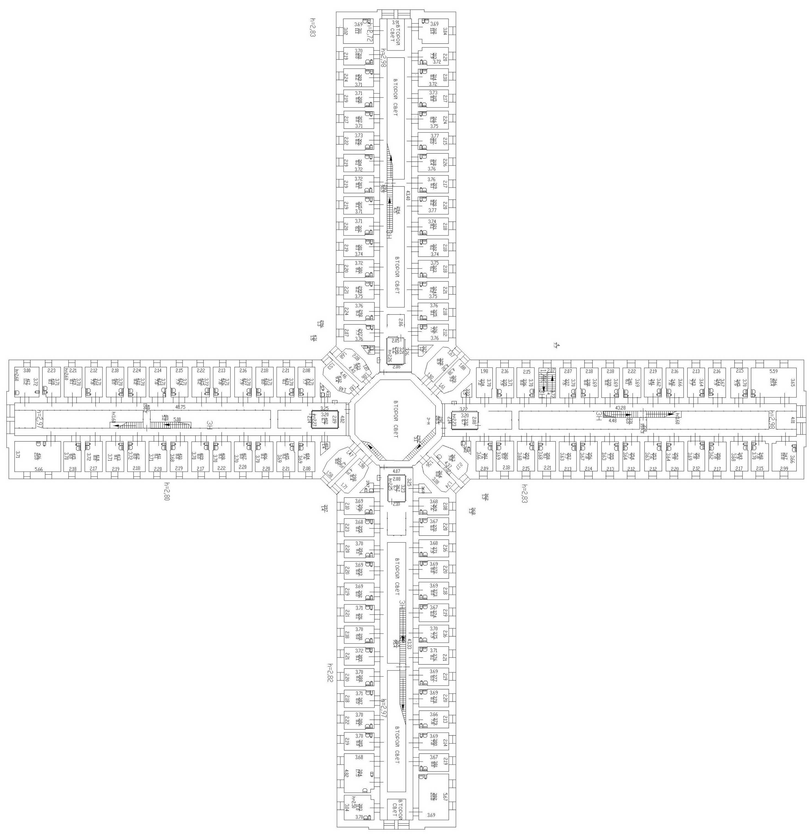


План антресоли

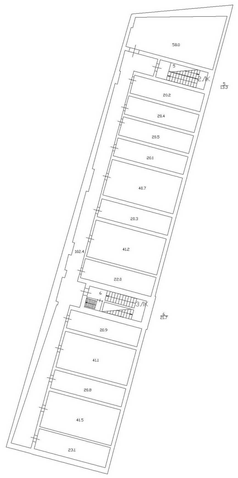


План антресоли

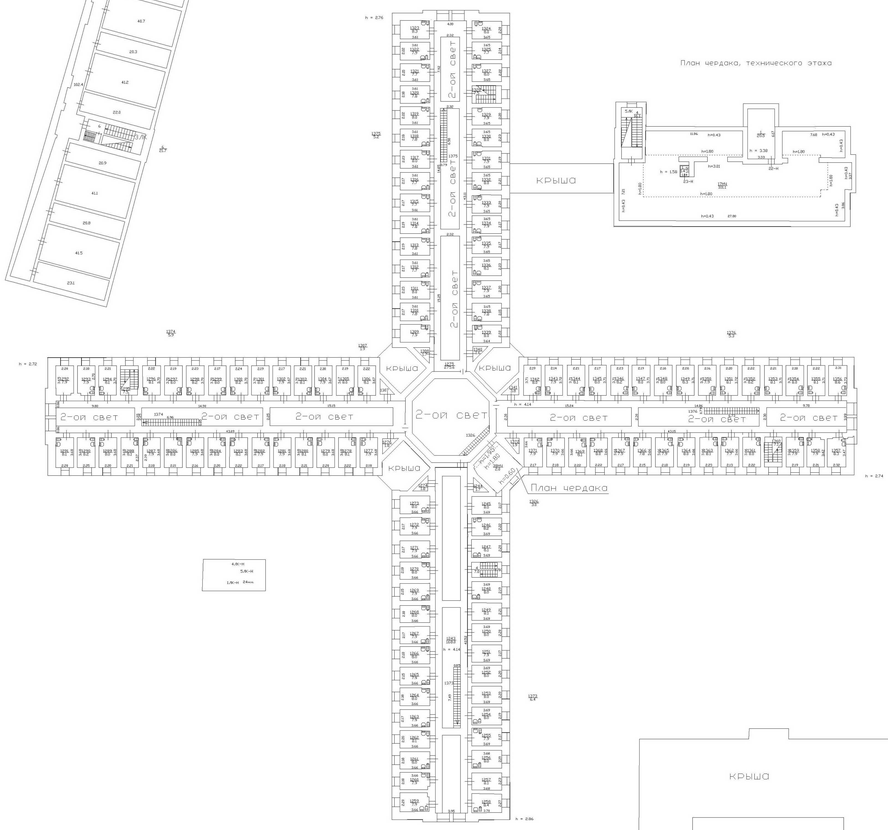

2-ой свет
2-ой свет
2-ой свет
2-ой свет
2-ой свет
КОРПУС
КОРПУС
ПЛОН ИЗРАЗНО
H=2.50
H=3.11


H=2.83
H=2.88
H=2.83
H=2.88
КОРПУС ЛИТ
КОРПУС ЛИТ
КОРПУС ЛИТ
КОРПУС ЛИТ
КОРПУС ЛИТ

План 3 этажа

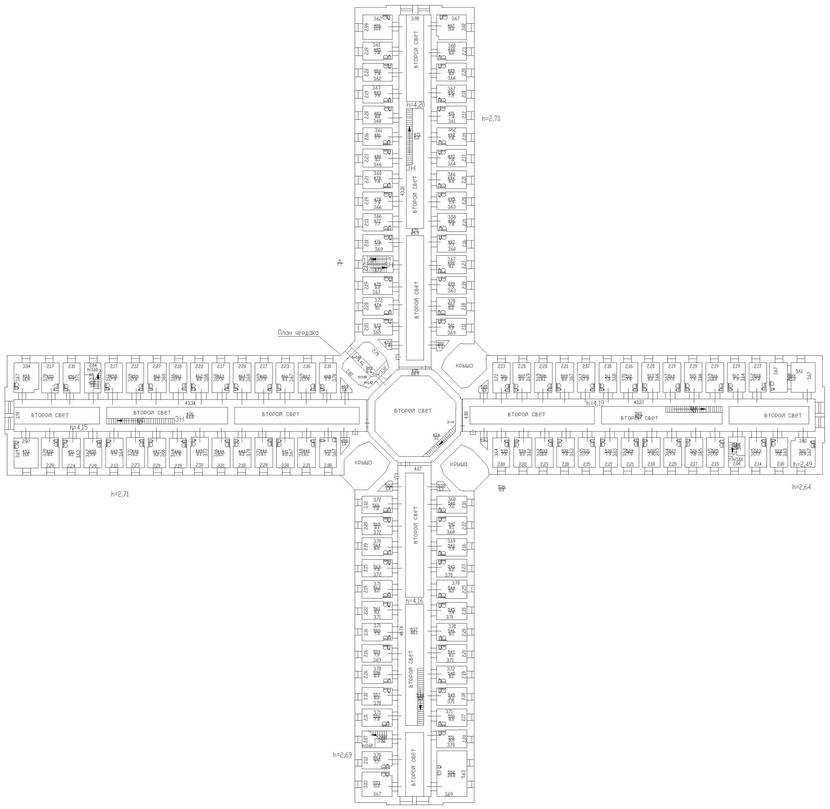


План 4 этажа

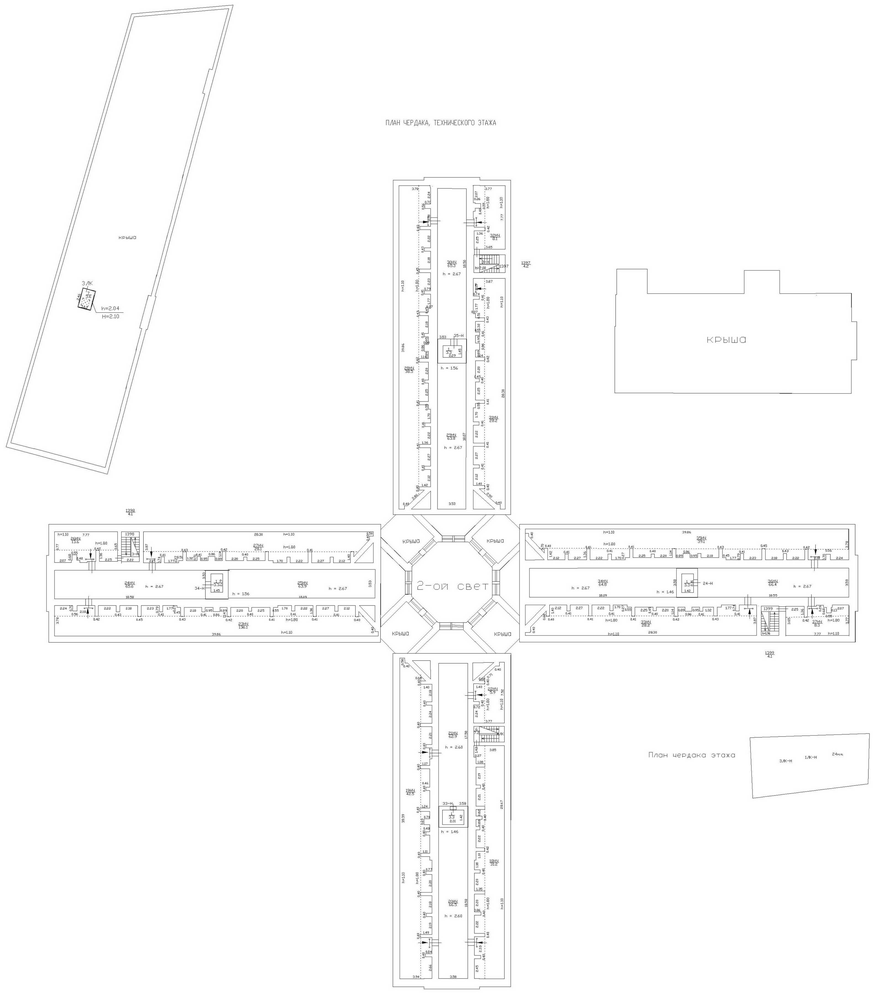


План чердака, технического этажа

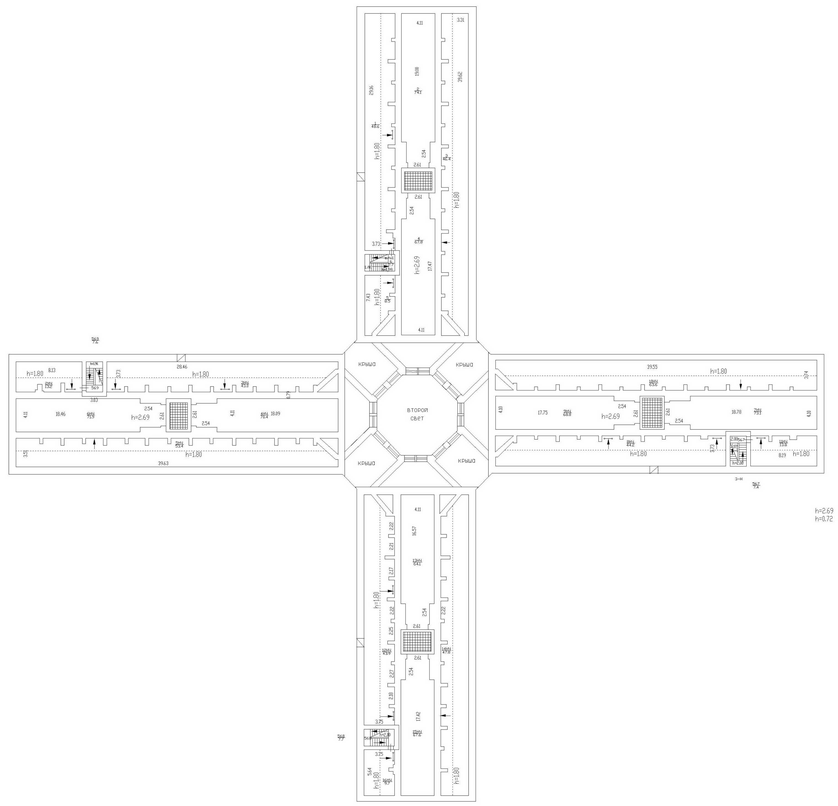
План 4 этажа



ПЛАН ЧЕРДАКА, ТЕХНИЧЕСКОГО ЭТАЖА



П Л А Н Ч Е Р Д А К А



Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Правоустанавливающие документы:
копии выписок из ЕГРН

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 02.04.2026, поступившего на рассмотрение 02.04.2026, 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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005103
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2025

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная
Площадь:	38916 +/- 69
Кадастровая стоимость, руб.:	1690929402.57
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:10:0005103:2005, 78:10:0005103:2007, 78:10:0005103:2019, 78:10:0005103:2021, 78:10:0005103:2024, 78:10:0005103:2025, 78:10:0005103:2026, 78:10:0005103:2027, 78:10:0005103:2028, 78:10:0005103:2029, 78:10:0005103:2030, 78:10:0005103:2031, 78:10:0005103:2032, 78:10:0005103:2033, 78:10:0005103:2449, 78:10:0005103:2450, 78:10:0005103:2451, 78:10:0005103:2452, 78:10:0005103:2453, 78:10:0005103:2454, 78:10:0005103:2461, 78:10:0005103:2462, 78:10:0005103:2463, 78:10:0005103:2675, 78:10:0005103:2676, 78:10:0005103:2678, 78:10:0005103:2679, 78:10:0005103:2680, 78:10:0005103:2681, 78:00:0000000:1567, 78:10:0000000:3103, 78:10:0000000:3112
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:10:0005103:2682; 78:10:0005103:2683; 78:10:0005103:2684; 78:10:0005103:2687; 78:10:0005103:2688; 78:10:0005103:2689
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

Виды разрешенного использования:	Государственное управление, Хранение автотранспорта, Предоставление коммунальных услуг, Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, Дома социального обслуживания, Оказание социальной помощи населению, Бытовое обслуживание, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Объекты культурно-досуговой деятельности, Осуществление религиозных обрядов, Религиозное управление и образование, Представительская деятельность, Деловое управление, Магазины, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Развлекательные мероприятия, Служебные гаражи, Выставочно-ярмарочная деятельность, Обеспечение занятий спортом в помещениях, Площадки для занятий спортом, Оборудованные площадки для занятий спортом, Водный спорт, Благоустройство территории, Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Сведения о кадастровом инженере:	Шершнева Татьяна Максимовна, № 10659, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 16900429564, договор на выполнение кадастровых работ от 07.11.2025 № ГКДК-25/11/0179, дата завершения кадастровых работ: 18.11.2025
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, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной 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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

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:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2025; реквизиты документа-основания: приказ от 05.06.2023 № П/0093 выдан: Управление Росреестра по Санкт-Петербургу. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2025; реквизиты документа-основания: приказ от 05.06.2023 № П/0093 выдан: Управление Росреестра по Санкт-Петербургу. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2025; реквизиты документа-основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2025; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2025; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

Получатель выписки:	Кононенко Анна Анатольевна

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Арсенальная", ИНН: 4706051741
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:10:0005103:2699-78/011/2025-1 16.12.2025 11:11:52
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
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		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

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	76°41.6`	12.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	76°50.2`	1.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	76°37.3`	117.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	76°47.5`	4.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	76°18.4`	8.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	76°18.0`	11.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	74°38.0`	66.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	166°49.8`	109.38	данные отсутствуют	78:10:0005103:10(1)	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	166°49.4`	70.85	данные отсутствуют	78:10:0005103:10(1)	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	259°12.2`	77.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	259°50.2`	3.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	259°18.8`	30.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	258°5.6`	3.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	348°3.2`	7.25	данные отсутствуют	78:10:0005103:2700	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	258°57.9`	19.64	данные отсутствуют	78:10:0005103:2700	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	167°59.4`	7.55	данные отсутствуют	78:10:0005103:2700	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	258°5.6`	43.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	355°16.6`	12.14	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	349°4.8`	6.33	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	259°9.6`	1.91	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	349°8.0`	2.28	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	79°13.0`	1.92	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	348°58.3`	10.77	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	270°10.3`	30.01	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	179°35.1`	20.69	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	270°0.0`	0.51	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	179°43.3`	4.11	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	90°0.0`	0.51	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	179°33.6`	5.21	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	270°10.8`	22.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	270°0.0`	0.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	270°2.4`	28.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	359°49.6`	16.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	49°5.2`	0.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	0°55.9`	13.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	270°0.0`	6.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	5°44.3`	28.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	7°51.1`	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	4°53.3`	24.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	4°56.0`	8.14	данные отсутствуют	78:10:0005103:6	адрес отсутствует
41	1.1.41	1.1.42	4°41.2`	12.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	2°45.3`	21.01	данные отсутствуют	78:10:0005103:8(1)	Санкт-Петербург, ул.Благодатная, д.3, кв.44; адрес отсутствует
43	1.1.43	1.1.1	1°41.5`	21.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.2.44	1.2.45	169°6.8`	0.26	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
45	1.2.45	1.2.46	169°41.7`	3.35	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
46	1.2.46	1.2.47	79°24.5`	9.68	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
47	1.2.47	1.2.48	168°24.1`	5.07	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
48	1.2.48	1.2.49	77°44.1`	5.18	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
49	1.2.49	1.2.50	168°13.1`	3.82	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
50	1.2.50	1.2.51	169°13.0`	0.21	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
51	1.2.51	1.2.52	139°49.3`	2.36	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.2.52	1.2.53	77°58.9`	12.2	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
53	1.2.53	1.2.54	169°33.8`	0.39	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
54	1.2.54	1.2.55	78°47.9`	6.23	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
55	1.2.55	1.2.56	168°38.2`	2.08	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
56	1.2.56	1.2.57	78°49.8`	3.2	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
57	1.2.57	1.2.58	348°54.4`	2.08	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
58	1.2.58	1.2.59	78°45.5`	19.54	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
59	1.2.59	1.2.60	349°21.8`	2.17	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
60	1.2.60	1.2.61	79°2.8`	0.63	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
61	1.2.61	1.2.62	346°45.5`	0.17	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
62	1.2.62	1.2.63	348°43.4`	10.28	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
63	1.2.63	1.2.64	78°30.7`	10.75	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
64	1.2.64	1.2.65	348°54.4`	0.52	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
65	1.2.65	1.2.66	348°46.2`	5.6	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
66	1.2.66	1.2.67	259°22.8`	0.33	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
67	1.2.67	1.2.68	349°22.4`	5.26	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
68	1.2.68	1.2.69	349°28.3`	3.89	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
69	1.2.69	1.2.70	260°49.1`	31.27	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
70	1.2.70	1.2.71	259°39.5`	1.39	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
71	1.2.71	1.2.72	259°19.1`	31.67	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
72	1.2.72	1.2.73	169°13.9`	5.41	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
73	1.2.73	1.2.74	169°12.2`	8.97	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
74	1.2.74	1.2.44	259°8.9`	3.93	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

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	96346.12	116305.16	Закрепление отсутствует	0.1
2	96349.01	116317.38	Закрепление отсутствует	0.1
3	96349.3	116318.62	Закрепление отсутствует	0.1
4	96376.6	116433.4	Закрепление отсутствует	0.1
5	96377.56	116437.49	Закрепление отсутствует	0.1
6	96379.48	116445.37	Закрепление отсутствует	0.1
7	96382.12	116456.2	Закрепление отсутствует	0.1
8	96399.86	116520.75	Закрепление отсутствует	0.1
9	96293.36	116545.67	Закрепление отсутствует	0.1
10	96224.38	116561.82	Закрепление отсутствует	0.1
11	96209.92	116486	Закрепление отсутствует	0.1
12	96209.28	116482.43	Закрепление отсутствует	0.1
13	96203.7	116452.86	Закрепление отсутствует	0.1
14	96203	116449.54	Закрепление отсутствует	0.1
15	96210.09	116448.04	Закрепление отсутствует	0.1
16	96206.33	116428.76	Закрепление отсутствует	0.1
17	96198.95	116430.33	Закрепление отсутствует	0.1
18	96189.93	116387.55	Закрепление отсутствует	0.1
19	96202.03	116386.55	Закрепление отсутствует	0.1
20	96208.25	116385.35	Закрепление отсутствует	0.1
21	96207.89	116383.47	Закрепление отсутствует	0.1
22	96210.13	116383.04	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

1	2	3	4	5
23	96210.49	116384.93	Закрепление отсутствует	0.1
24	96221.06	116382.87	Закрепление отсутствует	0.1
25	96221.15	116352.86	Закрепление отсутствует	0.1
26	96200.46	116353.01	Закрепление отсутствует	0.1
27	96200.46	116352.5	Закрепление отсутствует	0.1
28	96196.35	116352.52	Закрепление отсутствует	0.1
29	96196.35	116353.03	Закрепление отсутствует	0.1
30	96191.14	116353.07	Закрепление отсутствует	0.1
31	96191.21	116330.77	Закрепление отсутствует	0.1
32	96191.21	116330.62	Закрепление отсутствует	0.1
33	96191.23	116302.26	Закрепление отсутствует	0.1
34	96207.83	116302.21	Закрепление отсутствует	0.1
35	96207.96	116302.36	Закрепление отсутствует	0.1
36	96221.48	116302.58	Закрепление отсутствует	0.1
37	96221.48	116295.65	Закрепление отсутствует	0.1
38	96249.54	116298.47	Закрепление отсутствует	0.1
39	96258.46	116299.7	Закрепление отсутствует	0.1
40	96282.43	116301.75	Закрепление отсутствует	0.1
41	96290.54	116302.45	Закрепление отсутствует	0.1
42	96303.47	116303.51	Закрепление отсутствует	0.1
43	96324.46	116304.52	Закрепление отсутствует	0.1
1	96346.12	116305.16	Закрепление отсутствует	0.1
1	96237.84	116371.68	Закрепление отсутствует	0.1
2	96237.58	116371.73	Закрепление отсутствует	0.1
3	96234.28	116372.33	Закрепление отсутствует	0.1
4	96236.06	116381.85	Закрепление отсутствует	0.1
5	96231.09	116382.87	Закрепление отсутствует	0.1
6	96232.19	116387.93	Закрепление отсутствует	0.1
7	96228.45	116388.71	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

1	2	3	4	5
8	96228.24	116388.75	Закрепление отсутствует	0.1
9	96226.44	116390.27	Закрепление отсутствует	0.1
10	96228.98	116402.2	Закрепление отсутствует	0.1
11	96228.6	116402.27	Закрепление отсутствует	0.1
12	96229.81	116408.38	Закрепление отсутствует	0.1
13	96227.77	116408.79	Закрепление отсутствует	0.1
14	96228.39	116411.93	Закрепление отсутствует	0.1
15	96230.43	116411.53	Закрепление отсутствует	0.1
16	96234.24	116430.7	Закрепление отсутствует	0.1
17	96236.37	116430.3	Закрепление отсутствует	0.1
18	96236.49	116430.92	Закрепление отсутствует	0.1
19	96236.66	116430.88	Закрепление отсутствует	0.1
20	96246.74	116428.87	Закрепление отсутствует	0.1
21	96248.88	116439.4	Закрепление отсутствует	0.1
22	96249.39	116439.3	Закрепление отсутствует	0.1
23	96254.88	116438.21	Закрепление отсутствует	0.1
24	96254.82	116437.89	Закрепление отсутствует	0.1
25	96259.99	116436.92	Закрепление отсутствует	0.1
26	96263.81	116436.21	Закрепление отсутствует	0.1
27	96258.82	116405.34	Закрепление отсутствует	0.1
28	96258.57	116403.97	Закрепление отсутствует	0.1
29	96252.7	116372.85	Закрепление отсутствует	0.1
30	96247.39	116373.86	Закрепление отсутствует	0.1
31	96238.58	116375.54	Закрепление отсутствует	0.1
1	96237.84	116371.68	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/1

Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

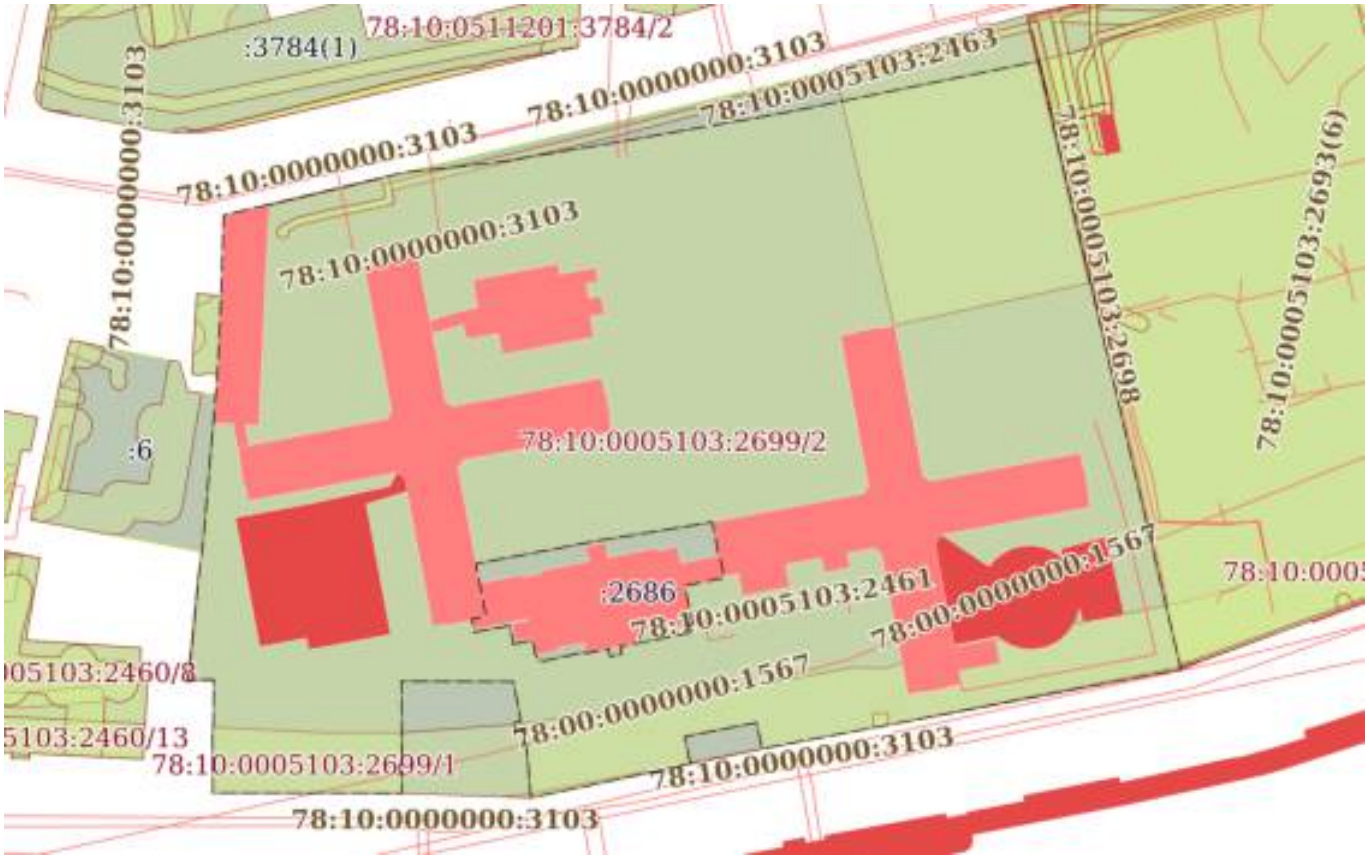
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/2



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

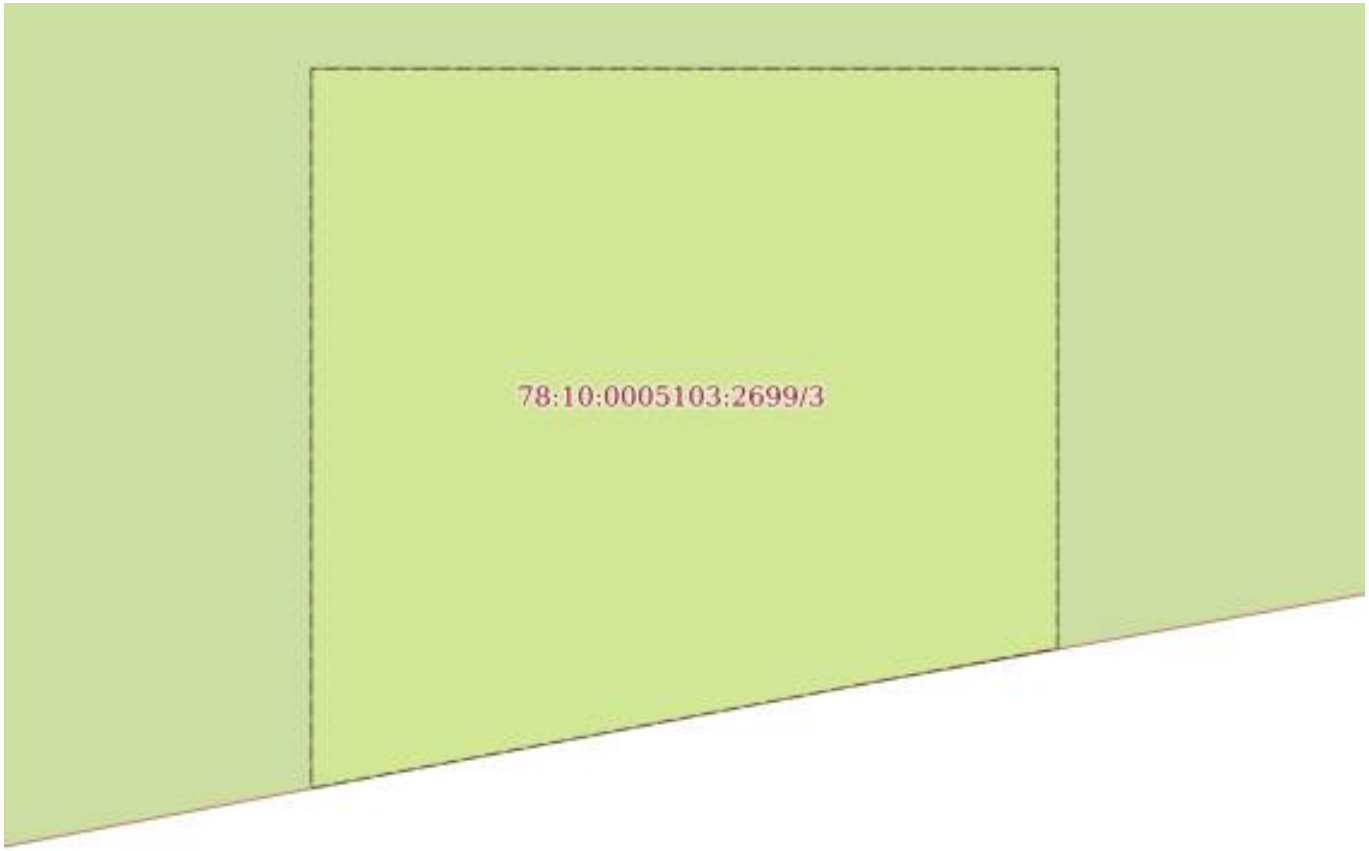
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/3



Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

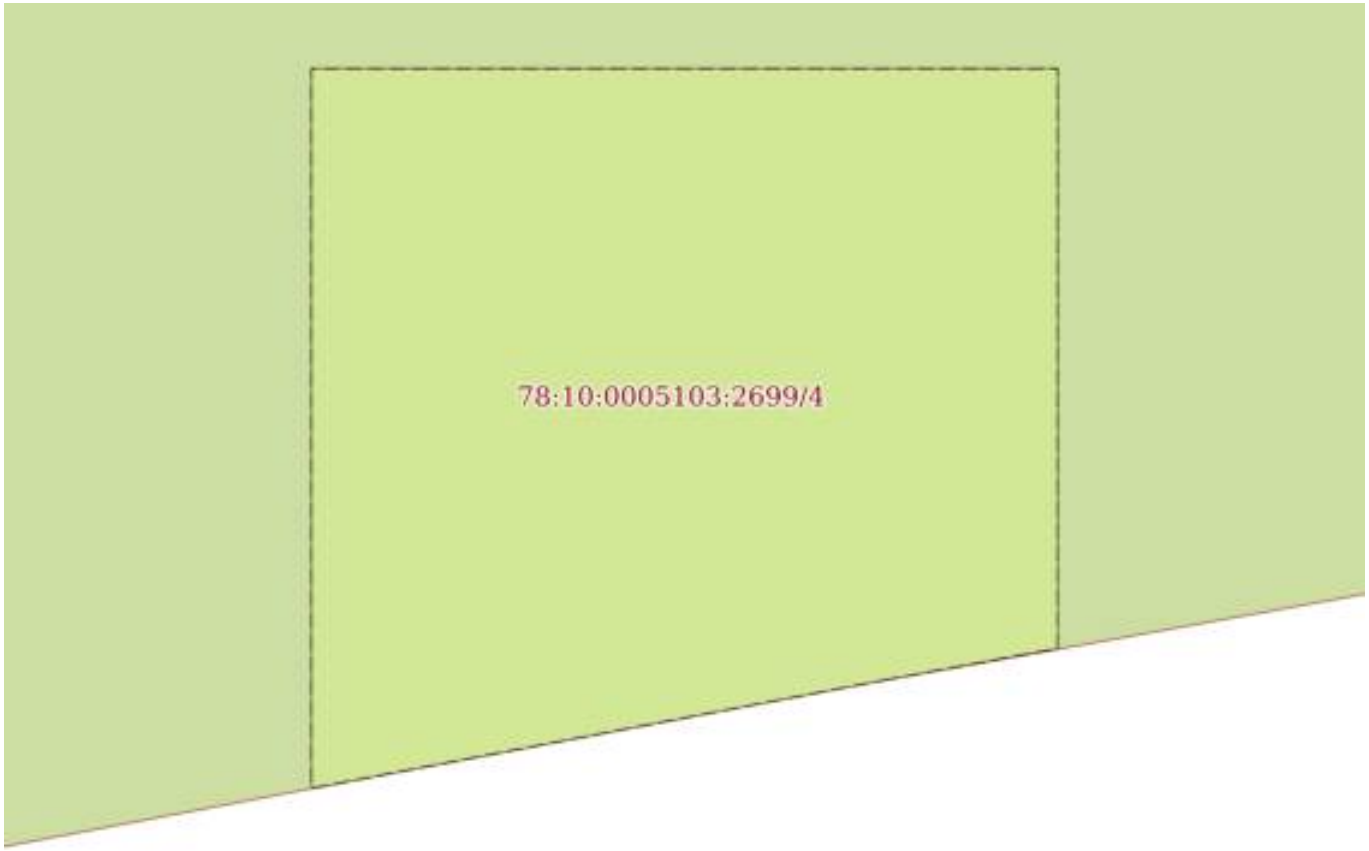
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/4



Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/5

Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

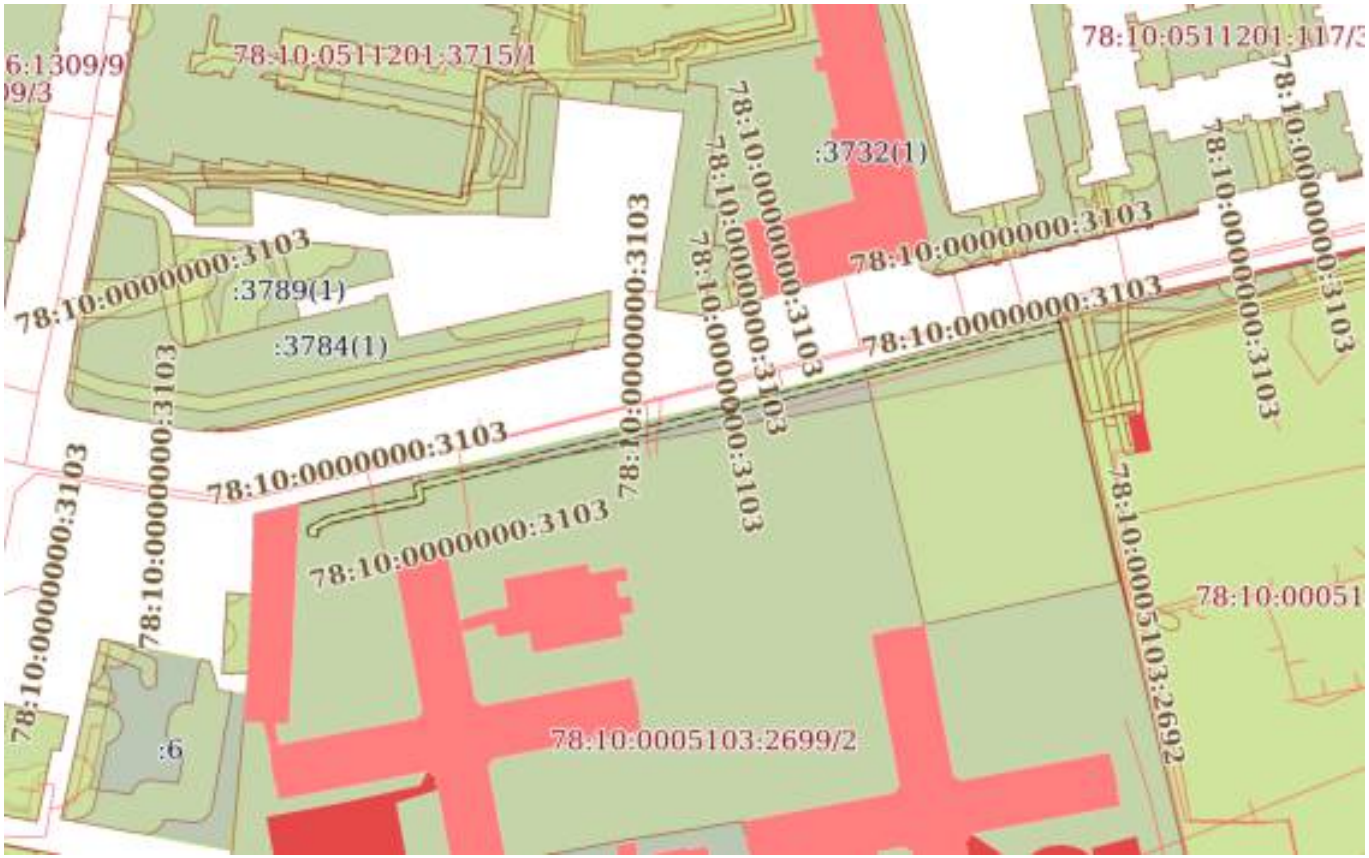
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/6



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/7

Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:10:0005103:2699/1	3763	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9)

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

		распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.473; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса
78:10:0005103:2699/2	37709	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах");

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

		Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона
78:10:0005103:2699/3	14	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 05.06.2023 № П/0093 выдан: Управление Росреестра по Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются. Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются; Реестровый номер границы: 78:10-6.1172; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона пункта государственной нивелирной сети Рп 3999; Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта
78:10:0005103:2699/4	14	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 05.06.2023 № П/0093 выдан: Управление Росреестра по Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ,

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

		размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются. Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются; Реестровый номер границы: 78:10-6.1174; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона пункта государственной нивелирной сети М 169; Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта
78:10:0005103:2699/5	4579	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
78:10:0005103:2699/6	429	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

Срок действия: не установлен;

реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации;

Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;;

Реестровый номер границы: 78:10-6.2025;

Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;

Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2269-9667/было 2092-2269/р.237 от 24.12.98/

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

		?; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
78:10:0005103:2699/7	88	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна,

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

		ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:10-6.2023; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2173-9667/было 2092-2173/р.237 от 24.12.98/?; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/1				
Система координат				
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	96196.35	116353.03	-	-
2	96191.14	116353.07	-	-
3	96191.21	116330.77	-	-
4	96191.21	116330.62	-	-
5	96191.23	116302.26	-	-
6	96207.83	116302.21	-	-
7	96207.96	116302.36	-	-
8	96208.84	116302.37	-	-
9	96207.34	116331.87	-	-
10	96207.34	116352.62	-	-
11	96207.36	116352.96	-	-
12	96200.46	116353.01	-	-
13	96200.46	116352.5	-	-
14	96196.35	116352.52	-	-
1	96196.35	116353.03	-	-
1	96203.7	116452.86	-	-
2	96203	116449.54	-	-
3	96210.09	116448.04	-	-
4	96206.33	116428.76	-	-
5	96198.95	116430.33	-	-
6	96189.93	116387.55	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

1	2	3	4	5
7	96202.03	116386.55	-	-
8	96208.25	116385.35	-	-
9	96207.89	116383.47	-	-
10	96209.59	116383.14	-	-
11	96212.86	116407.7	-	-
12	96218.27	116438.28	-	-
13	96224.82	116473.95	-	-
14	96224.72	116483.38	-	-
15	96228.15	116491.61	-	-
16	96241.44	116557.83	-	-
17	96224.38	116561.82	-	-
18	96209.92	116486	-	-
19	96209.28	116482.43	-	-
1	96203.7	116452.86	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/2				
Система координат				
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	96349.01	116317.38	-	-
2	96349.3	116318.62	-	-
3	96357.52	116353.17	-	-
4	96360.13	116377.31	-	-
5	96365.68	116410.53	-	-
6	96373.62	116455.77	-	-
7	96387.43	116523.66	-	-
8	96293.36	116545.67	-	-
9	96224.38	116561.82	-	-
10	96209.92	116486	-	-
11	96209.28	116482.43	-	-
12	96203.7	116452.86	-	-
13	96203	116449.54	-	-
14	96210.09	116448.04	-	-
15	96206.33	116428.76	-	-
16	96198.95	116430.33	-	-
17	96189.93	116387.55	-	-
18	96202.03	116386.55	-	-
19	96208.25	116385.35	-	-
20	96207.89	116383.47	-	-
21	96210.13	116383.04	-	-
22	96210.49	116384.93	-	-
23	96221.06	116382.87	-	-
24	96221.15	116352.86	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

1	2	3	4	5
25	96200.46	116353.01	-	-
26	96200.46	116352.5	-	-
27	96196.35	116352.52	-	-
28	96196.35	116353.03	-	-
29	96191.14	116353.07	-	-
30	96191.21	116330.77	-	-
31	96191.21	116330.62	-	-
32	96191.23	116302.26	-	-
33	96207.83	116302.21	-	-
34	96207.96	116302.36	-	-
35	96221.48	116302.58	-	-
36	96221.48	116295.65	-	-
37	96249.54	116298.47	-	-
38	96258.46	116299.7	-	-
39	96282.43	116301.75	-	-
40	96290.54	116302.45	-	-
41	96303.47	116303.51	-	-
42	96324.46	116304.52	-	-
43	96346.12	116305.16	-	-
1	96349.01	116317.38	-	-
1	96231.09	116382.87	-	-
2	96232.19	116387.93	-	-
3	96228.45	116388.71	-	-
4	96228.24	116388.75	-	-
5	96226.44	116390.27	-	-
6	96228.98	116402.2	-	-
7	96228.6	116402.27	-	-
8	96229.81	116408.38	-	-
9	96227.77	116408.79	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

1	2	3	4	5
10	96228.39	116411.93	-	-
11	96230.43	116411.53	-	-
12	96234.24	116430.7	-	-
13	96236.37	116430.3	-	-
14	96236.49	116430.92	-	-
15	96236.66	116430.88	-	-
16	96246.74	116428.87	-	-
17	96248.88	116439.4	-	-
18	96249.39	116439.3	-	-
19	96254.88	116438.21	-	-
20	96254.82	116437.89	-	-
21	96259.99	116436.92	-	-
22	96263.81	116436.21	-	-
23	96258.82	116405.34	-	-
24	96258.57	116403.97	-	-
25	96252.7	116372.85	-	-
26	96247.39	116373.86	-	-
27	96238.58	116375.54	-	-
28	96237.84	116371.68	-	-
29	96237.58	116371.73	-	-
30	96234.28	116372.33	-	-
31	96236.06	116381.85	-	-
1	96231.09	116382.87	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/3				
Система координат				
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	96209.28	116482.43	-	-
2	96208.7	116479.36	-	-
3	96212.56	116479.36	-	-
4	96212.56	116483.36	-	-
5	96209.45	116483.36	-	-
1	96209.28	116482.43	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/4				
Система координат				
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	96209.28	116482.43	-	-
2	96208.7	116479.36	-	-
3	96212.56	116479.36	-	-
4	96212.56	116483.36	-	-
5	96209.45	116483.36	-	-
1	96209.28	116482.43	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/5

Система координат

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	96190.94	116387.47	-	-
2	96199.29	116430.26	-	-
3	96198.95	116430.33	-	-
4	96189.93	116387.55	-	-
1	96190.94	116387.47	-	-
1	96224.38	116561.82	-	-
2	96209.92	116486	-	-
3	96224.92	116561.11	-	-
4	96224.73	116561.15	-	-
5	96224.9	116561.7	-	-
1	96224.38	116561.82	-	-
1	96221.48	116295.65	-	-
2	96249.54	116298.47	-	-
3	96252.05	116298.82	-	-
4	96221.59	116295.94	-	-
5	96221.75	116302.49	-	-
6	96221.48	116302.49	-	-
1	96221.48	116295.65	-	-
1	96349.01	116317.38	-	-
2	96348.99	116317.31	-	-
3	96289.89	116313.94	-	-
4	96290.54	116302.45	-	-
5	96303.47	116303.51	-	-
6	96324.46	116304.52	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

1	2	3	4	5
7	96346.12	116305.16	-	-
1	96349.01	116317.38	-	-
1	96327.94	116537.11	-	-
2	96316.59	116484.93	-	-
3	96385.61	116468.89	-	-
4	96399.86	116520.75	-	-
5	96398.54	116521.06	-	-
6	96398.45	116520.65	-	-
1	96327.94	116537.11	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/6				
Система координат				
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	96395.75	116521.71	-	-
2	96390.69	116500.89	-	-
3	96366.03	116404.89	-	-
4	96352.89	116350.35	-	-
5	96350.1	116350.93	-	-
6	96349.68	116350.91	-	-
7	96349.22	116350.62	-	-
8	96349.02	116350.26	-	-
9	96348.57	116348.46	-	-
10	96348.53	116348.31	-	-
11	96348.5	116348.13	-	-
12	96348.49	116347.98	-	-
13	96348.47	116347.64	-	-
14	96348.45	116347.5	-	-
15	96348.2	116346.28	-	-
16	96348.17	116345.78	-	-
17	96348.06	116345.34	-	-
18	96347.04	116340.48	-	-
19	96345.64	116333.82	-	-
20	96343.65	116325.5	-	-
21	96341.85	116322.24	-	-
22	96341.73	116322.42	-	-
23	96340.91	116322.58	-	-
24	96340.23	116322.11	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

1	2	3	4	5
25	96340.03	116321.09	-	-
26	96340.07	116320.51	-	-
27	96340.45	116319.91	-	-
28	96340.96	116319.63	-	-
29	96341.47	116319.5	-	-
30	96342.02	116319.49	-	-
31	96342.62	116319.75	-	-
32	96342.99	116320.16	-	-
33	96345.53	116324.77	-	-
34	96347.59	116333.38	-	-
35	96348.99	116340.07	-	-
36	96350.01	116344.91	-	-
37	96350.15	116345.48	-	-
38	96350.19	116346	-	-
39	96350.4	116347.04	-	-
40	96350.43	116347.18	-	-
41	96350.45	116347.34	-	-
42	96350.46	116347.49	-	-
43	96350.48	116347.82	-	-
44	96350.5	116347.94	-	-
45	96350.7	116348.76	-	-
46	96353.32	116348.21	-	-
47	96353.84	116348.24	-	-
48	96354.39	116348.59	-	-
49	96354.64	116349.04	-	-
50	96367.97	116404.4	-	-
51	96392.63	116500.41	-	-
52	96397.7	116521.25	-	-
1	96395.75	116521.71	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/7

Система координат

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	96349.01	116317.38	-	-
2	96349.3	116318.62	-	-
3	96356.63	116349.43	-	-
4	96350.32	116350.74	-	-
5	96350.2	116350.76	-	-
6	96349.79	116350.74	-	-
7	96349.32	116350.45	-	-
8	96349.12	116350.09	-	-
9	96348.71	116348.46	-	-
10	96348.66	116348.32	-	-
11	96348.5	116348.02	-	-
12	96348.42	116347.85	-	-
13	96348.36	116347.66	-	-
14	96348.31	116347.49	-	-
15	96348.06	116346.28	-	-
16	96348.03	116345.8	-	-
17	96347.93	116345.38	-	-
18	96346.9	116340.51	-	-
19	96345.5	116333.85	-	-
20	96343.52	116325.55	-	-
21	96341.78	116322.41	-	-
22	96341.05	116322.55	-	-
23	96340.36	116322.09	-	-
24	96340.17	116321.06	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44389952	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699

1	2	3	4	5
25	96340.2	116320.55	-	-
26	96340.54	116320.01	-	-
27	96340.99	116319.77	-	-
28	96341.51	116319.64	-	-
29	96341.99	116319.62	-	-
30	96342.54	116319.86	-	-
31	96342.86	116320.23	-	-
32	96345.4	116324.82	-	-
33	96347.45	116333.41	-	-
34	96348.86	116340.1	-	-
35	96349.88	116344.94	-	-
36	96350.01	116345.5	-	-
37	96350.04	116346.01	-	-
38	96350.26	116347.03	-	-
39	96350.3	116347.14	-	-
40	96350.45	116347.44	-	-
41	96350.52	116347.59	-	-
42	96350.59	116347.77	-	-
43	96350.64	116347.93	-	-
44	96350.81	116348.59	-	-
45	96355.91	116347.53	-	-
46	96348.83	116317.87	-	-
47	96346.1	116305.58	-	-
48	96346.06	116305.16	-	-
49	96346.12	116305.16	-	-
1	96349.01	116317.38	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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 02.04.2026, поступившего на рассмотрение 02.04.2026, 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: 4	Всего листов выписки: 9

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44448835	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2679
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005103
Дата присвоения кадастрового номера:	21.09.2023

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	195009, город Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4
Площадь:	1394.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	санпропускник, баня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	72653372.79
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:10:0005103:2699
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:10:0005103:2082
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: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44448835	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2679

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, -, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и «Здание бани», входит в ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 2026-02-12, 24-рп решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	Ваганов Михаил Николаевич, СНИЛС 02675625064, договор на выполнение кадастровых работ от 22.03.2023 № 17/1187-22, дата завершения кадастровых работ: 08.09.2023
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Кононенко Анна Анатольевна

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44448835	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2679

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КВС-АРСЕНАЛЬНАЯ", ИНН: 4706051741
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:10:0005103:2679-78/011/2025-6 31.03.2025 18:11:39
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	21.09.2023 14:44:37
	номер государственной регистрации:	78:10:0005103:2679-78/011/2023-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Распоряжение КГИОП "О включении выявленного ОКН в ЕГРОКН (памятников истории и культуры) народов РФ", № 24-рп, выдан 12.02.2026, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга
	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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44448835	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2679

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения 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		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

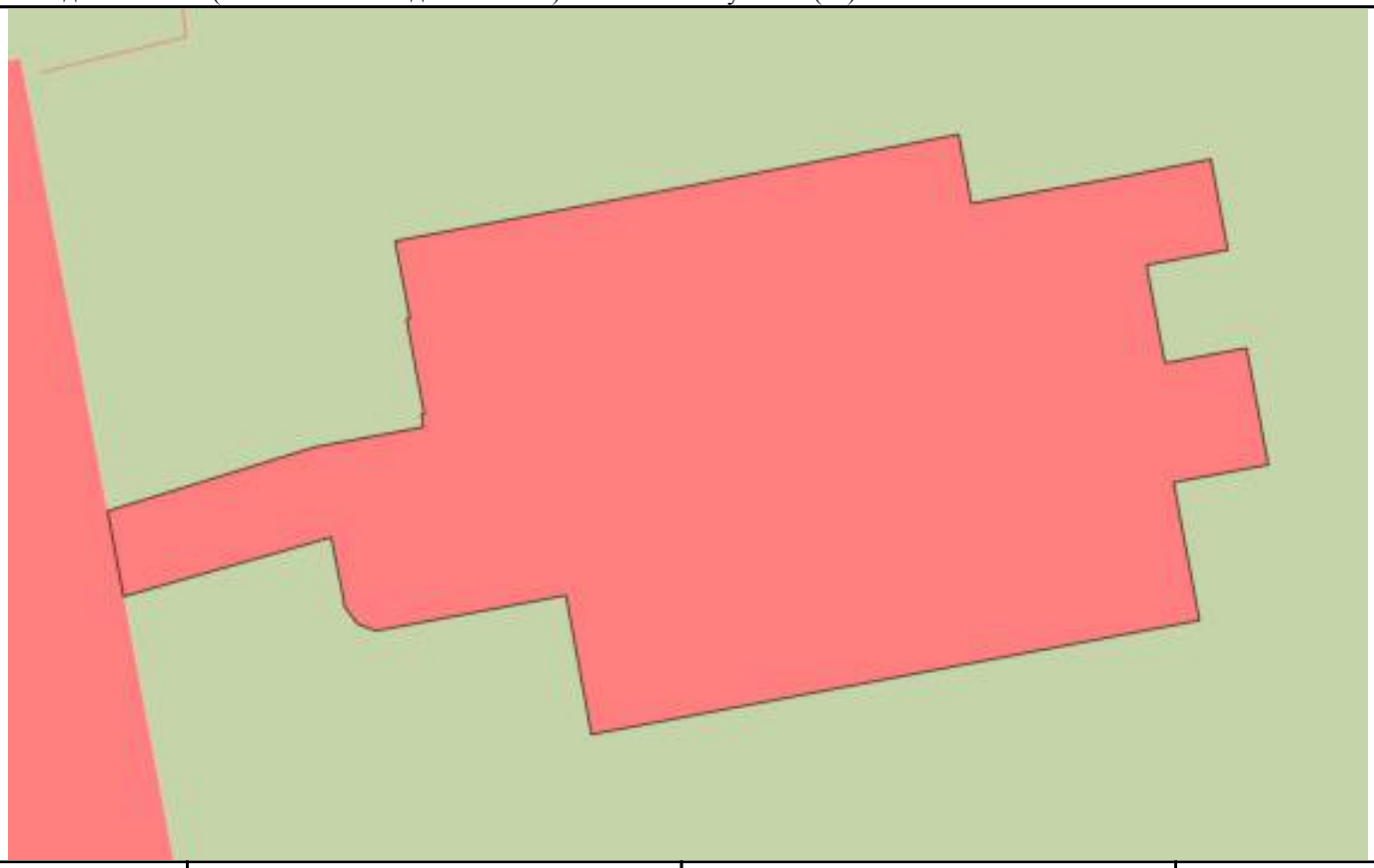
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44448835	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2679

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



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44448835	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2679

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат МСК-1964

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	96328.72	116372.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	96330.31	116380.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	96330.83	116383.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	96333.01	116394.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	96330.23	116395.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	96331.3	116401.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	96332.01	116404.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	96328.36	116405.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	96327.75	116402.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	96323.81	116403.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	96324.42	116406.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	96319.72	116407.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44448835	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2679

13	96319.01	116403.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	96313.46	116404.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	96308.87	116379.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	96314.47	116378.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	96313.65	116374.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	96313.04	116371.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	96313.31	116370.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	96314	116370.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	96314.75	116369.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	96316.8	116369.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	96314.42	116361.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	96317.86	116360.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	96320.43	116368.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	96321.24	116373.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	96321.74	116373.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	96321.76	116373.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	96325.58	116372.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44448835	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2679

30	96325.61	116372.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	96328.72	116372.05	-	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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

02.04.2026г. № КУВИ-001/2026-44448835	
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2679

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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

лит. Е4

КРИОГЕНЕ
№ 01-24-532/26-0-2
от 01.04.2026

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

ООО «КВС-Арсенальная»

(подпись) Арочечко С.А (Ф.И.О.)

« 20 » 03 20 26 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

альник 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.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 4EE1B5F174CBAAF2FEF01A68D5E7FE45
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 15.12.2025 по 10.03.2027

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
№01-24-532/26-0-1 от 20.03.2026

Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования

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:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание бани» (в составе «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)») (Основание: распоряжение КГИОП от 12.02.2026 № 24-рп)

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							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Арсенальная набережная	д.	7	лит.	Е4	корп.	-

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

ООО «КВС-Арсенальная» (на основании договора купли-продажи № 20/2351-25 от 28.02.2025; № государственной регистрации 78:10:0005103:2679-78/011/2025-6 от 31.03.2025; Кадастровый номер объекта 78:10:0005103:2679) выписка ЕГРН от 31.03.2025г.

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

м.р-н Всеволожский, г.п. Сертоловское, г. Сертолово, мкр. Сертолово-2

(населенный пункт)

ул./пр.	Тихвинская				д.	6		корп.	1			офис	2			
ИНН	4	7	0	6	0	5	1	7	4	1	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	2	4	7	0	0	0	1	5	4	9	5	-	-	-

Ответственный представитель:	Кононенко Анна Анатольевна
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	+7 (921)7563593
Адрес электронной почты:	a_k@spec.rest

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объекта культурного наследия «Здание бани» утвержден КГИОП от 12.02.2026 №24-рп

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 «Здание бани» утвержден распоряжением КГИОП от 12.02.2026 №24-рп

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 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 13 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	2. Этап в процессе 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, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
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 **реставрации, ремонта и приспособления для современного использования** 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 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:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе 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 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства 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:

Специалист 1-й категории отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Сахарова Наталия Владимировна**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)
Ведущий специалист отдела гидротехнических сооружений Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП	**Горячев Дмитрий Николаевич**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

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

_____ № _____

Исх. №
Рег. № 01-26-1551/25-0-0 от 07.07.2025
№01-26-1551/25-0-1 от 16.07.2025

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

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: № Л040-00103-00/00409696 (№ лицензии); 15.06.2015 (дата выдачи лицензии)

Виды работ: Комплексные научно-исследовательские и изыскательские работы (шурфы и зондажи)

на объекте культурного наследия:

выявленный объект культурного наследия «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")» (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Арсенальная наб., 7; Комсомола ул., 8
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Договор № 49/03-25/А2-2025 от 10.04.2025
(дата и №)

Заключенный с: ООО «КВС-ВСЕВОЛОЖСКИЙ»

ИНН	4	7	0	6	0	5	1	7	4	1	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	2	4	7	0	0	0	1	5	4	9	5	-	-

Адрес места нахождения (места жительства)

188632	Ленинградская обл., р-н Всеволожский, г. Сертолово
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Тихвинская д. 6, к. 1, пом. 6-Н, оф. 2
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Научно-исследовательская документация, программа работ (шифр: 49/03-25/А2-2025-КНИ.ПР)

(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	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	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-00/00409696	15.06.2015
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

195299	Санкт-Петербург
(индекс)	(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 архитектор (II категория) Степанов Кирилл Сергеевич главный инженер проекта Балканова Кира Германовна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «НИиПИ Спецреставрация»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

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	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-00/00409696	15.06.2015
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

195299	Санкт-Петербург
(индекс)	(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 Приказ № 8-о/д от 10.04.2025
(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:	-

(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора: -

(дата и №)

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения организации

-	-

(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

-

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **<u>до «30» сентября 2025 года</u>**

Временно исполняющий обязанности начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009FFC87C41F2350C3FE35EC618A8FE959

Владелец **Сокольцов Андрей Сергеевич**

Действителен с 13.08.2024 по 06.11.2025

А.С. Сокольцов

Должность уполномоченного лица КГИОП (Подпись) М.П. (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	Д.С. Сомова	8 (812) 710-48-26
	(ФИО)	(телефон)
	Т.А. Аникина	8 (812) 417-43-32
	(ФИО)	(телефон)
	И.В. Абрамова	8 (812) 417-43-12
	(ФИО)	(телефон)

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Список иллюстраций

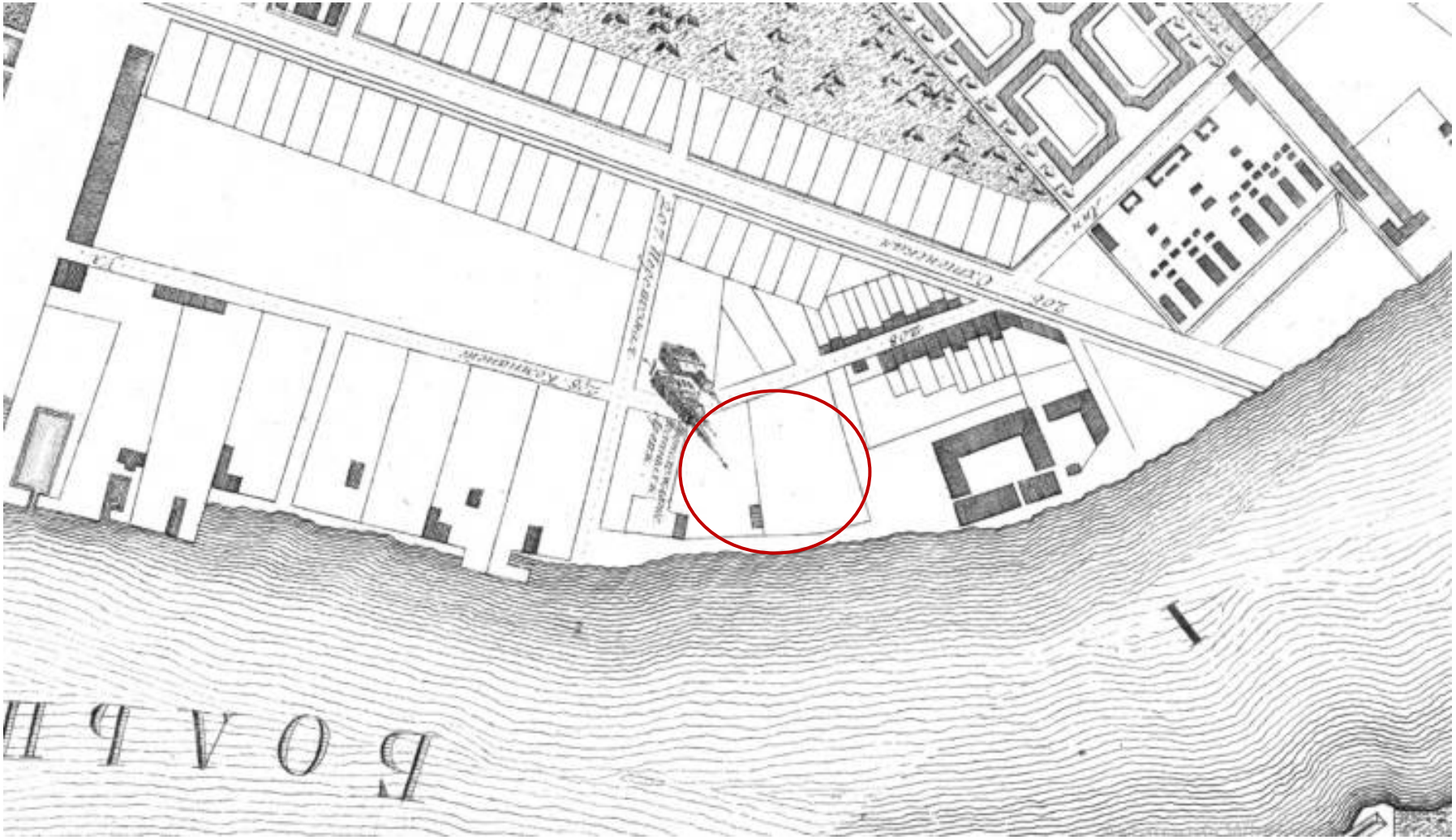
1. План местности, занимаемой ныне С. Петербургом, снятый в 1698 году до завоевания ее Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений. Фрагмент. // РНБ. ОК.
2. План Санкт-Петербурга Иоанна Баптиста Хоманна. Фрагмент. 1720 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1720/
3. План столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1753 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/
4. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 168. Ед. хр. 319. Л. 152.
5. Подробный план Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России и зарубежья. URL: https://retromap.ru/1418288_59.953718,30.364612
6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. 1849 г. // Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. СПб., 1849. С. 380.
7. План столичного города С.Петербурга, вновь снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году. Исправлен по 1865 год. Фрагмент. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/
8. План части г. С. Петербурга, в районе Арсенальной части. Б/д [начало 1870-х гг.] // РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Петербургская губ. Д. 104.
9. План на урегулирование С.Петербурга. Фрагмент. 1880 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/
10. План предполагаемого урегулирования 1-го участка Выборгской части. Фрагмент. 1880 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_uregulirovanie_vyborgskaya-1880/
11. Центр Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта. Фрагмент. 1892 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_1
12. Чертеж общего расположения тюрьмы на Выборгской стороне. Арх. Томишко. 1888 г. // ЦГИА СПб. Ф. 1357. Оп. 10. Д. 403. Лл 1-8.
13. Генеральный план С.Петербургской одиночной тюрьмы. Верная копия с утвержденного плана на постройку тюрьмы, предъявленная Г. Смотрителем тюрьмы 1 сентября 1899 г. Фрагмент. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2996. Л. 14.
14. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Фрагмент. 1904 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/

15. Генеральный план тюрьмы с показанием проектируемых зданий. Около 1909 г. // Музей ФКУ СИЗО-1 УФСИН России по СПб и ЛО.
16. План Выборской части Петербурга, 1-го участка. Фрагмент. 1911 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1911-chasti_vyborgskaya-1/
17. Карта из путеводителя «Intourist's Pocket Guide to the Soviet Union». Фрагмент. 1932 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_inturist/
18. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент [дефект оригинала]. 1932 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.
19. Исторический план Петербурга - Ленинграда с показанием освоения территорий по этапам его развития с 1703 по 1948 год. Фрагмент. 1937-1947 гг. // ЦГА НТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 36. Д. 37.
20. Проект приспособления 1-го этажа сан-корпуса [часть совр. лит. Е – здание бани] тюрьмы №1 т.о. НКВД под обмывочный пункт. План. 1941 г. // ЦГА СПб. Ф. 6176. Оп. 18. Д. 24. Л. 27.
21. Проект приспособления 1-го этажа сан-корпуса [часть совр. лит. Е – здание бани] тюрьмы №1 т.о. НКВД под обмывочный пункт. Разрезы. 1941 г. // ЦГА СПб. Ф. 6176. Оп. 18. Д. 24. Л. 28.
22. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. Фрагмент. 1939-1942 гг. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
23. Генеральный план развития г. Ленинграда. Фрагмент. 1948 г. // Электронный ресурс: Окрестности Петербурга. URL: https://www.aroundspb.ru/karty/147/len_1948_plan.html
24. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1957 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.
25. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1962 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.
26. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1967 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.
27. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1972 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.
28. Спутниковая карта Ленинграда. Фрагмент. 1975 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/
29. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1978 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.

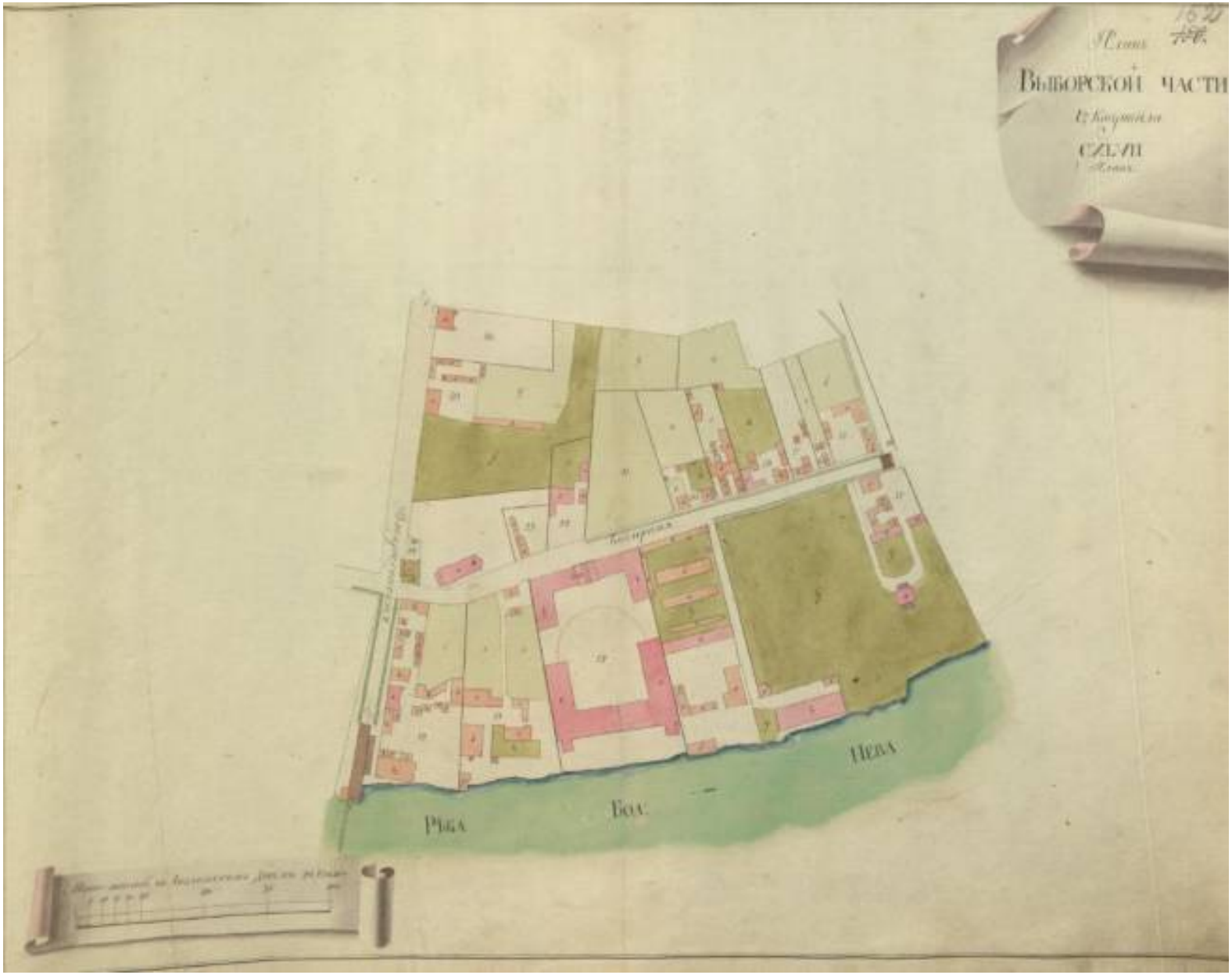
30. Спутниковая карта Ленинграда. Фрагмент. 1978 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1978/
31. Спутниковая карта Ленинграда. Фрагмент. 1980 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/
32. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1985 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.
33. План топосъемки Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1992 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.
34. Вид на Арсенальную набережную и территорию «Крестов» с высоты птичьего полета. 1997 г. // Электронный ресурс: Ретроспектива среды обитания человечества. URL: https://pastvu.com/p/158960
35. План топосъемки Санкт-Петербурга. Фрагмент. 2003 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.
36. План топосъемки Санкт-Петербурга. Фрагмент. 2012 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.

1. План местности, занимаемой ныне С. Петербургом, снятый в 1698 году до завоевания ее Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений. Фрагмент. // РНБ. ОК.

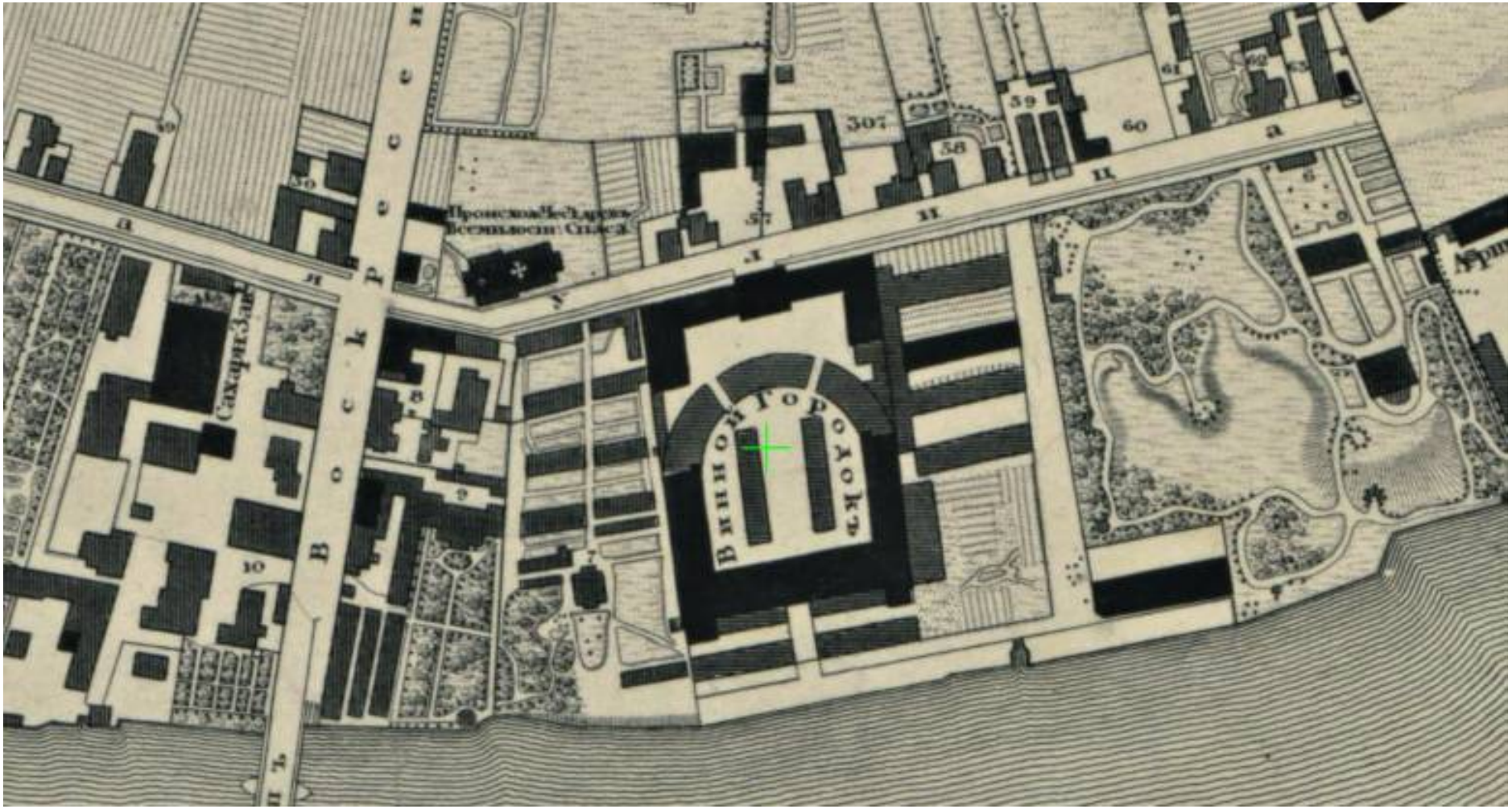
2. План Санкт-Петербурга Иоанна Баптиста Хоманна. Фрагмент. 1720 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1720/



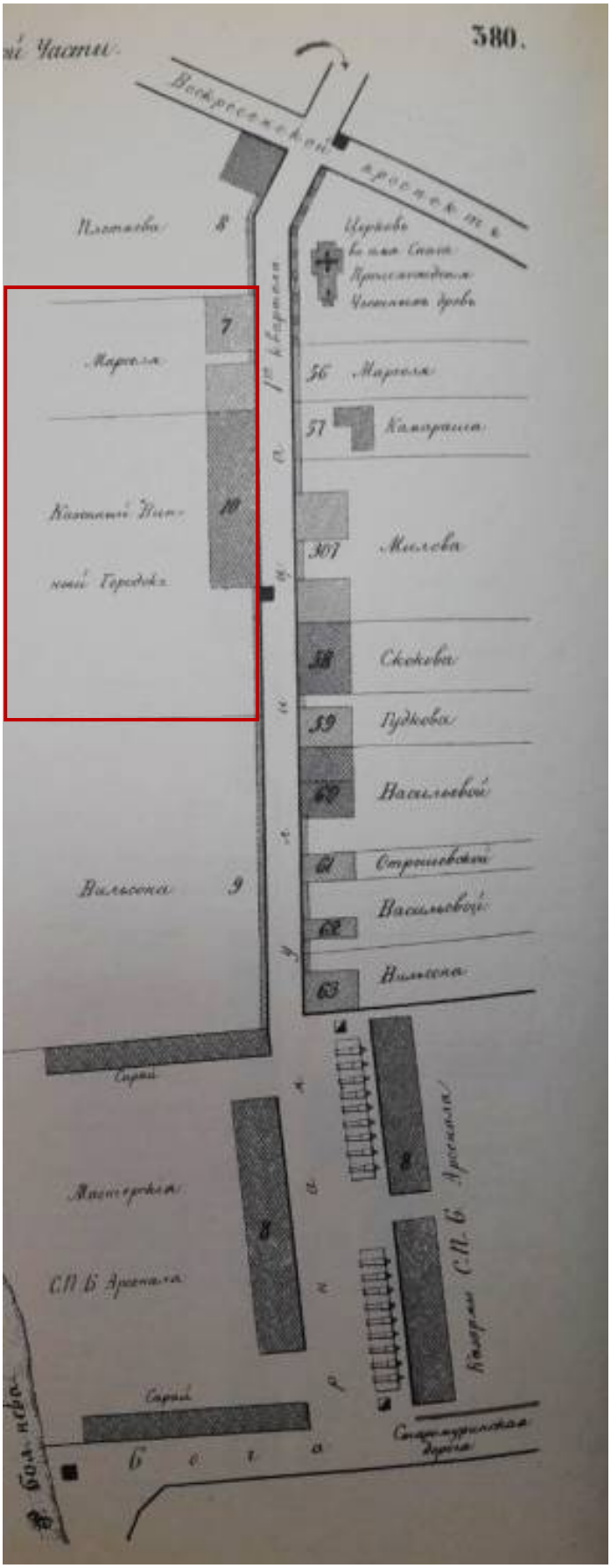
3. План столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1753 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



4. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 168. Ед. хр. 319. Л. 152.

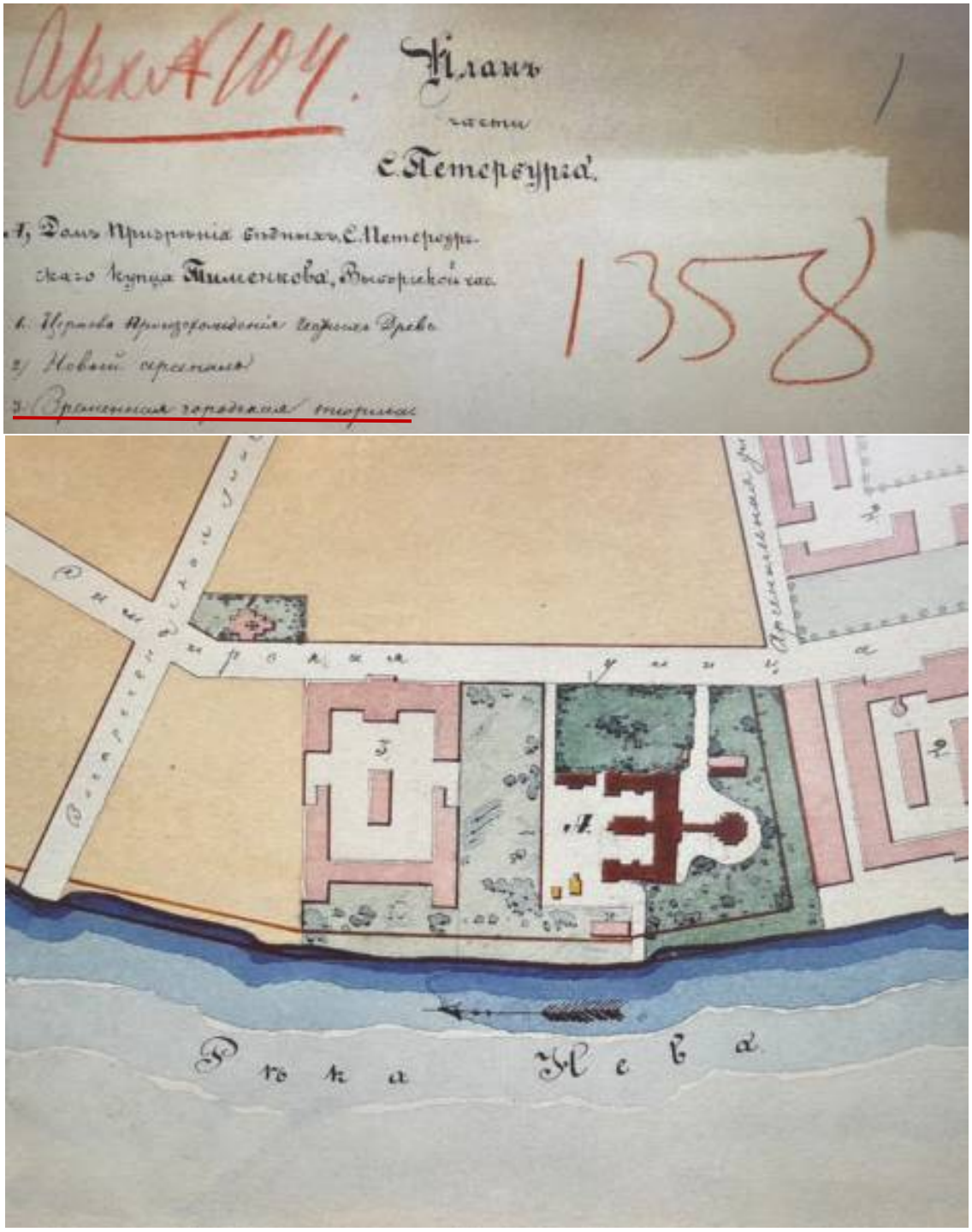


5. Подробный план Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России и зарубежья. URL: https://retromap.ru/1418288_59.953718,30.364612

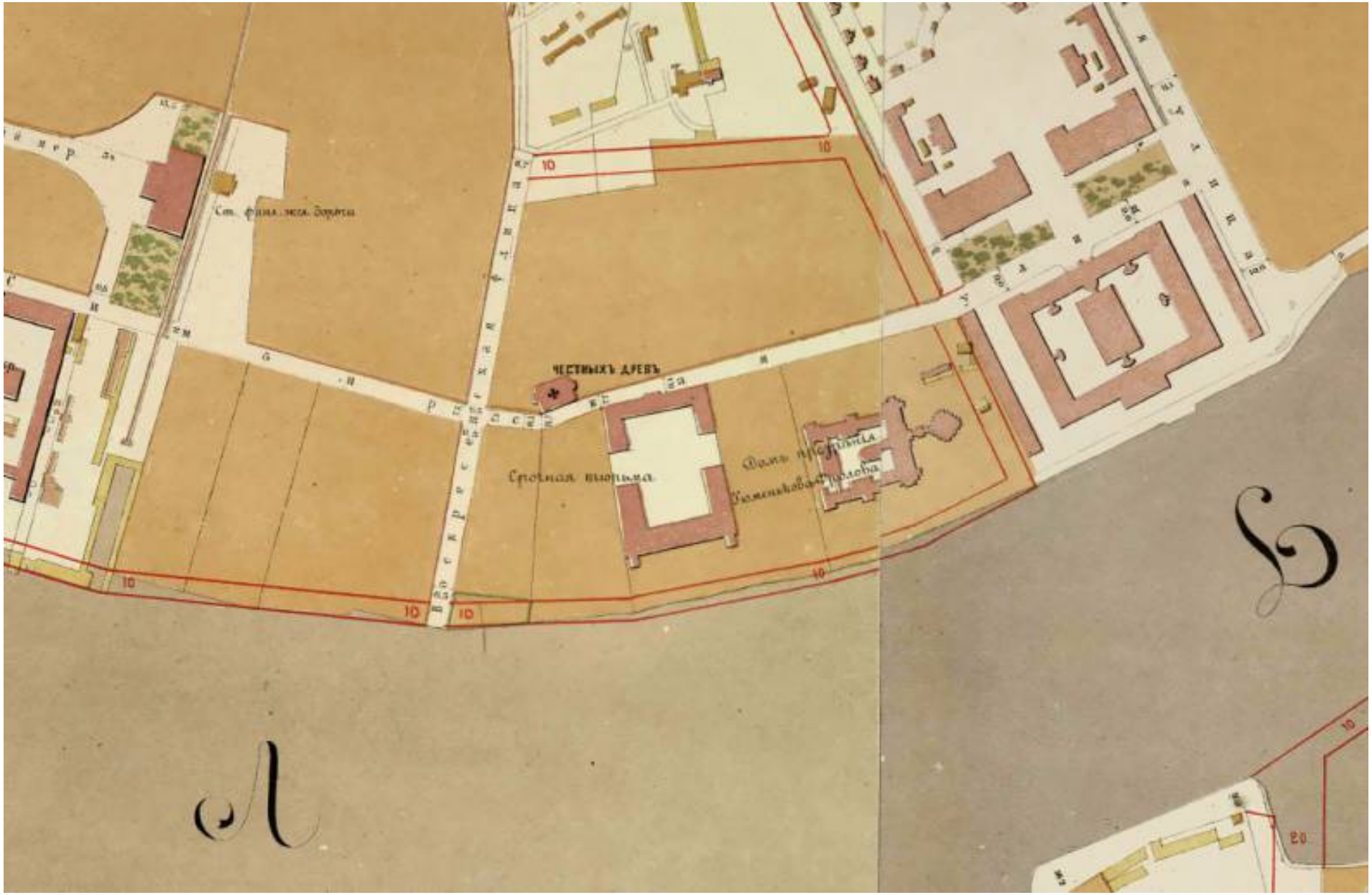


6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. 1849 г. // Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. СПб., 1849. С. 380.

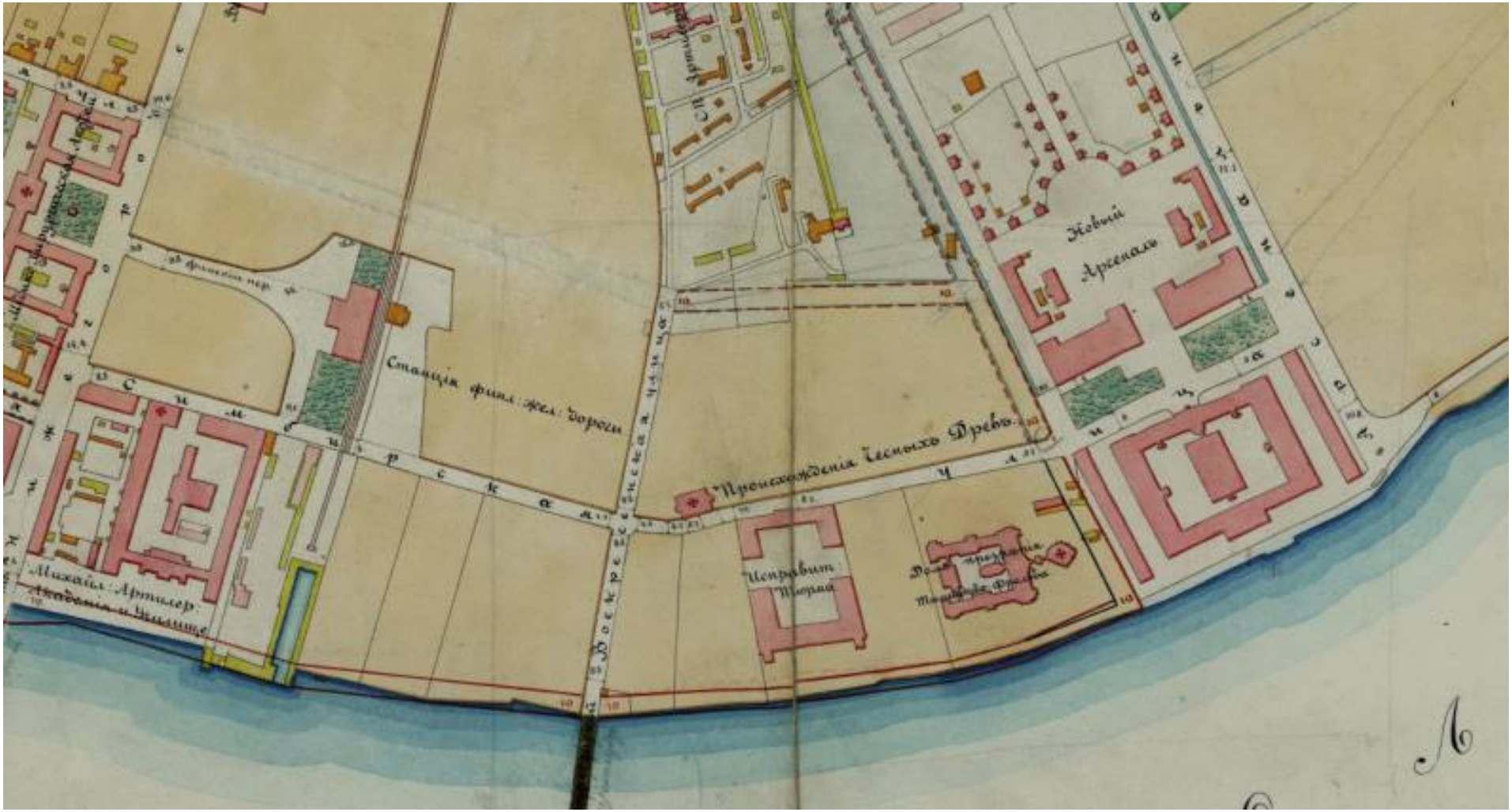
7. План столичного города С.Петербурга, вновь снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году. Исправлен по 1865 год. Фрагмент. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/



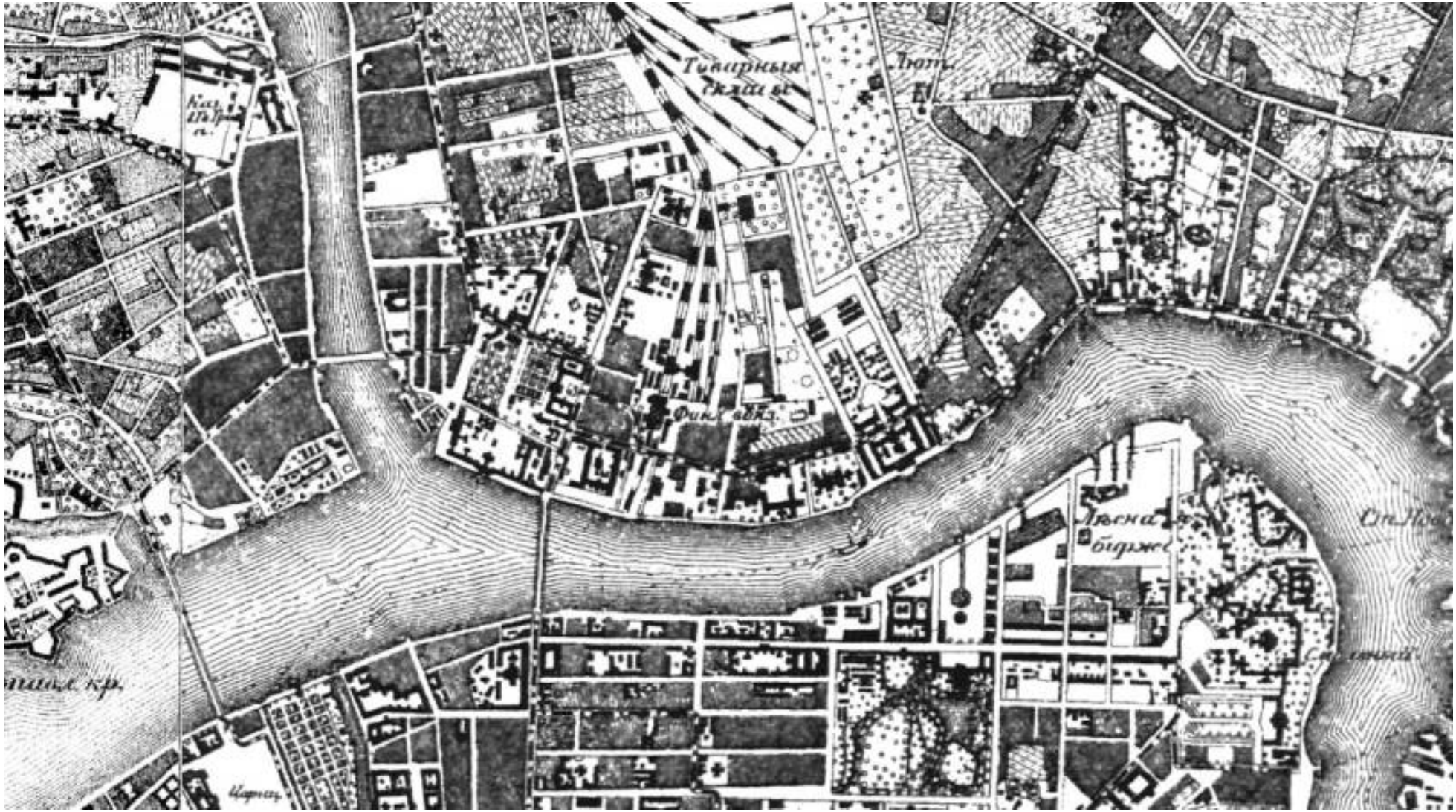
8. План части г. С. Петербурга, в районе Арсенальной части. Б/д [начало 1870-х гг.] // РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Петербургская губ. Д. 104.



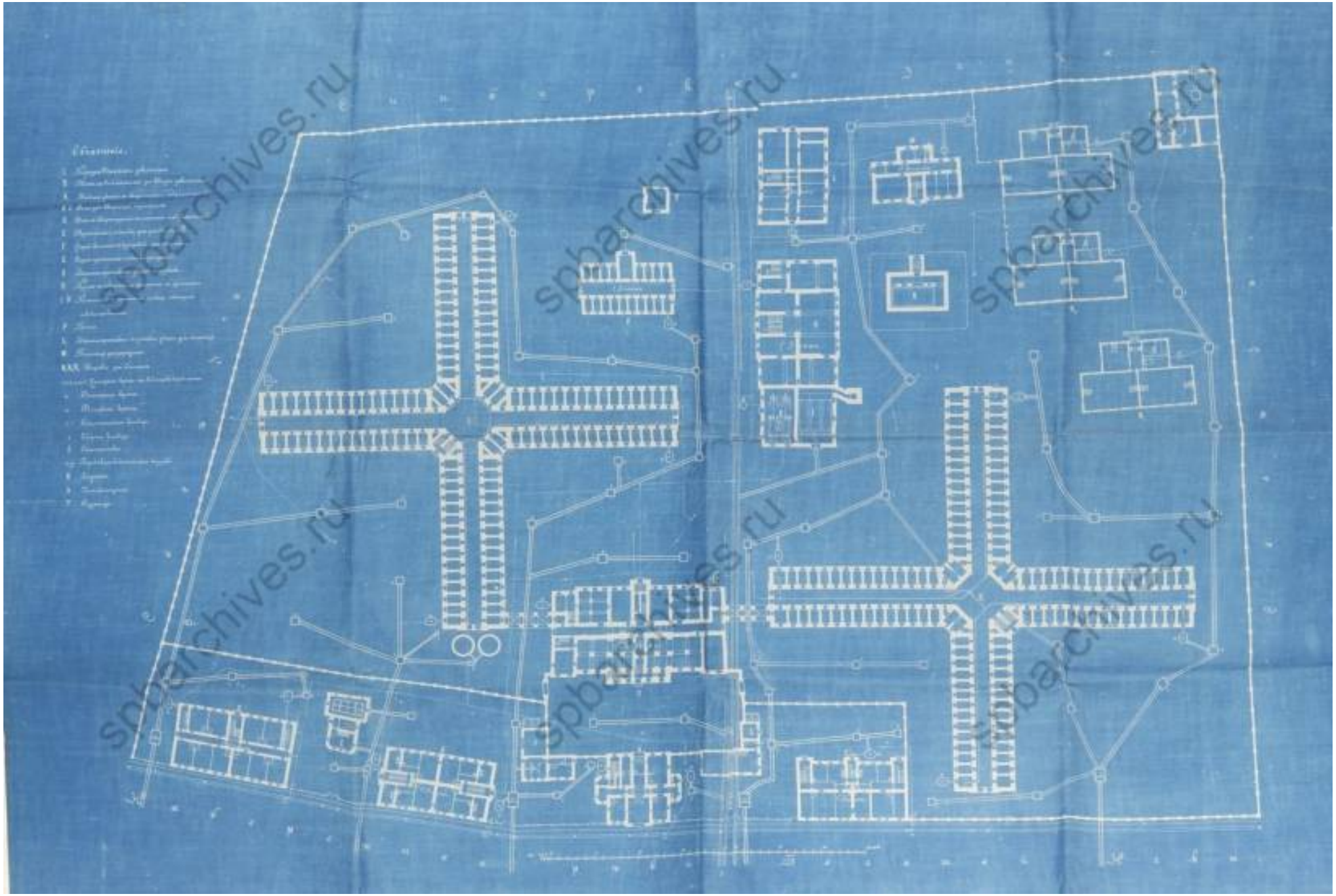
9. План на урегулирование С.Петербурга. Фрагмент. 1880 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/



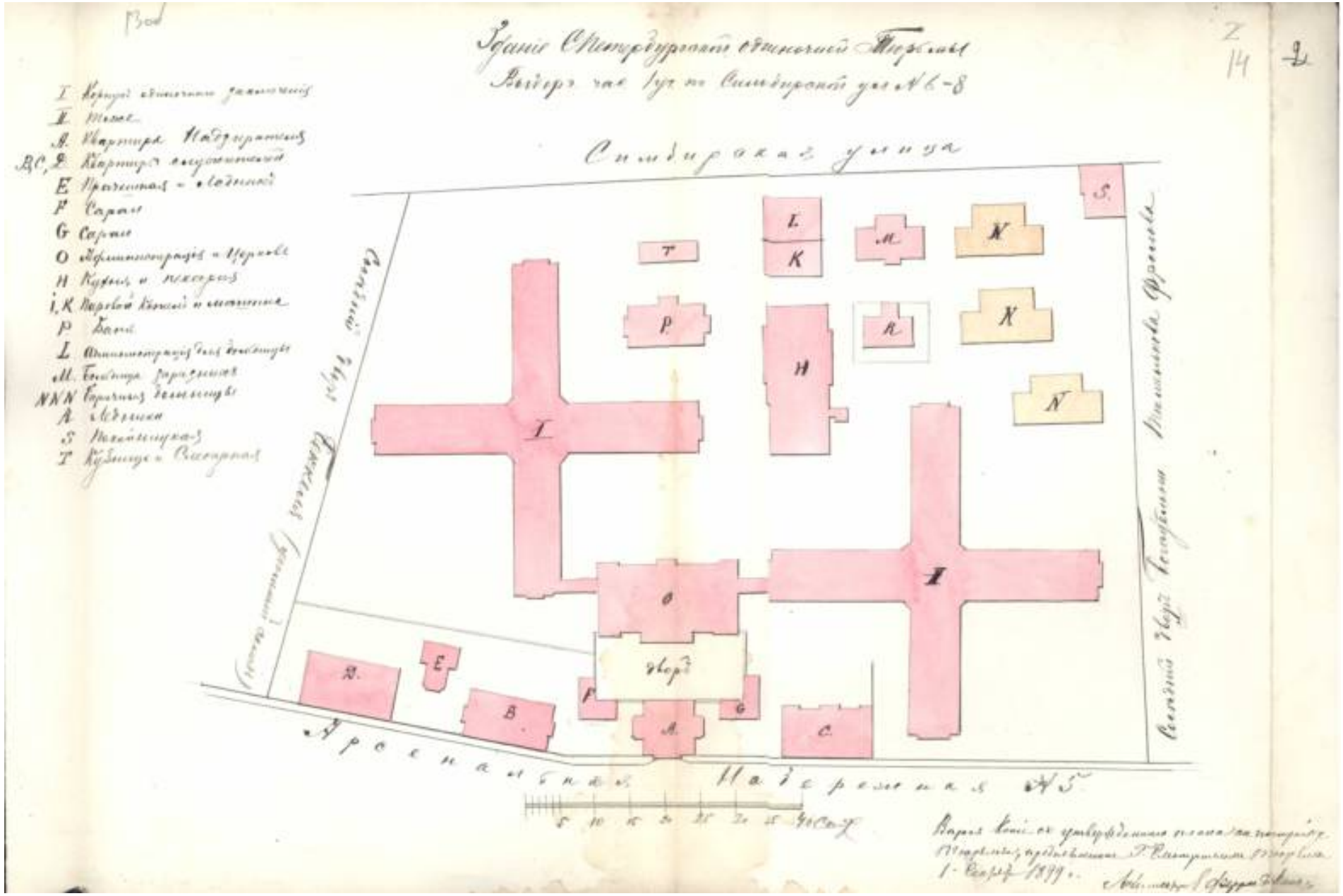
10. План предполагаемого урегулирования 1-го участка Выборгской части. Фрагмент. 1880 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_uregulirovanie_vyborgskaya-1880/



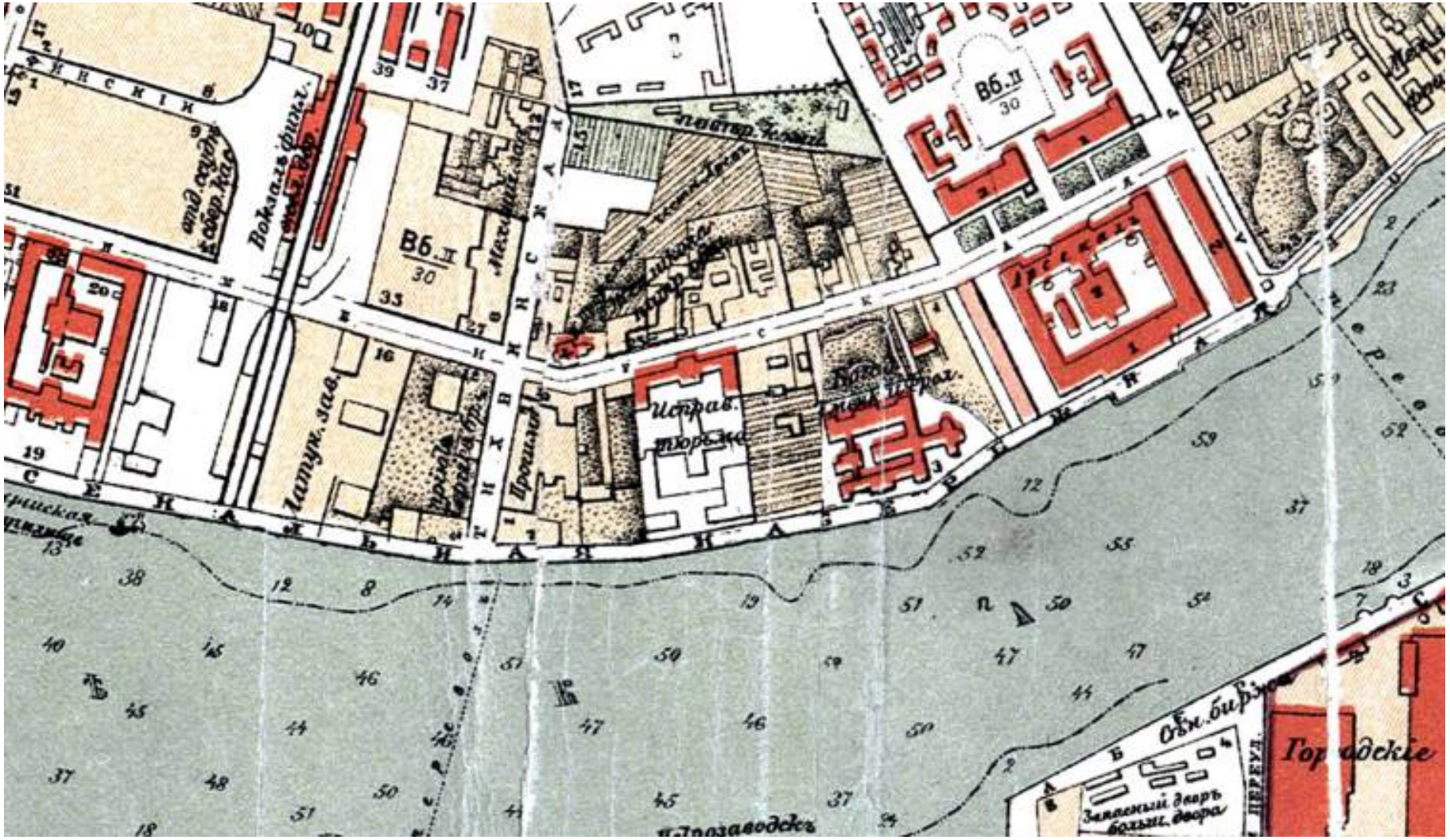
11. Центр Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта. Фрагмент. 1892 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_1



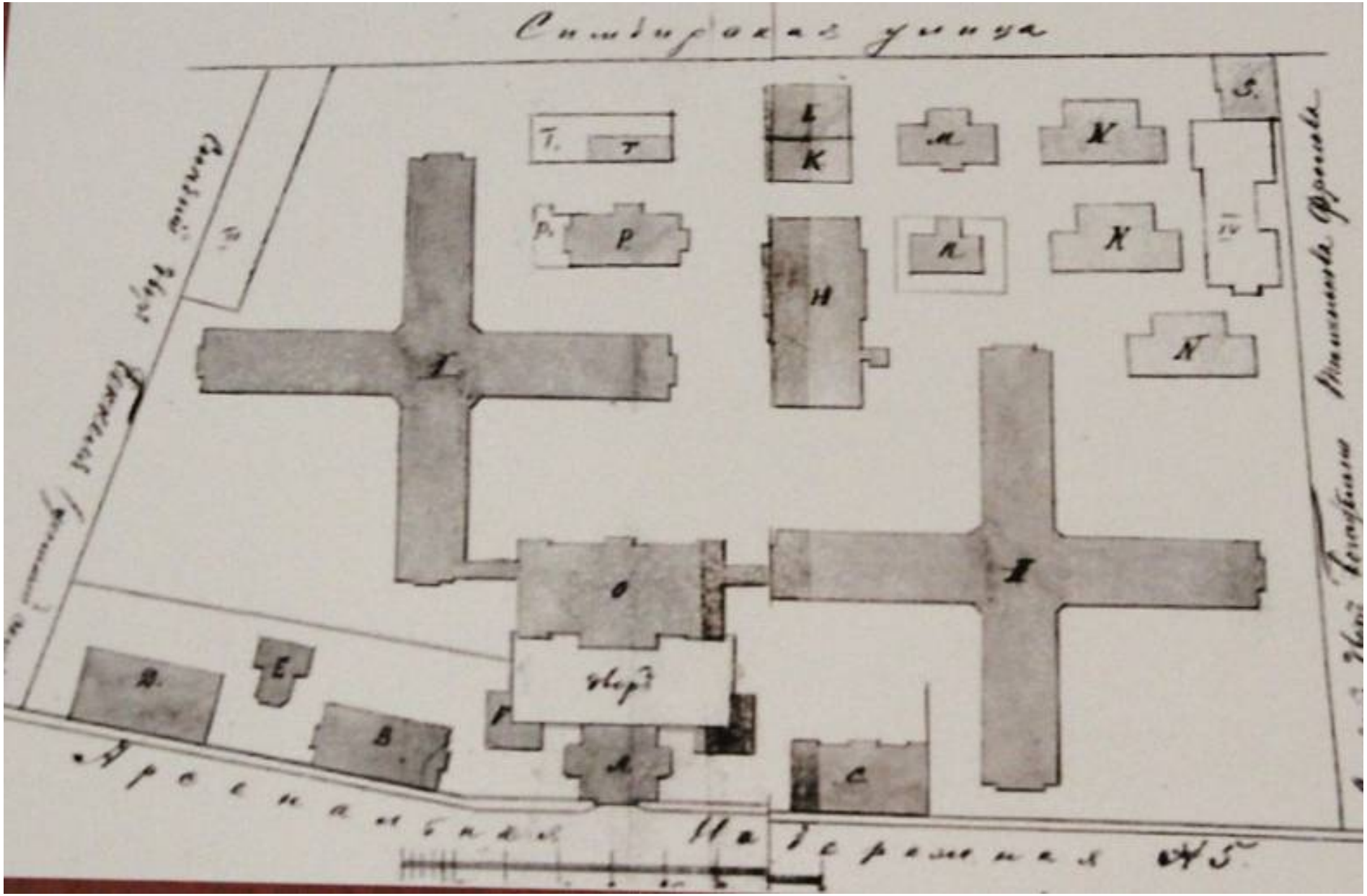
12. Чертеж общего расположения тюрьмы на Выборгской стороне. Арх. Томишко. 1888 г. // ЦГИА СПб. Ф. 1357. Оп. 10. Д. 403. Лл 1-8.

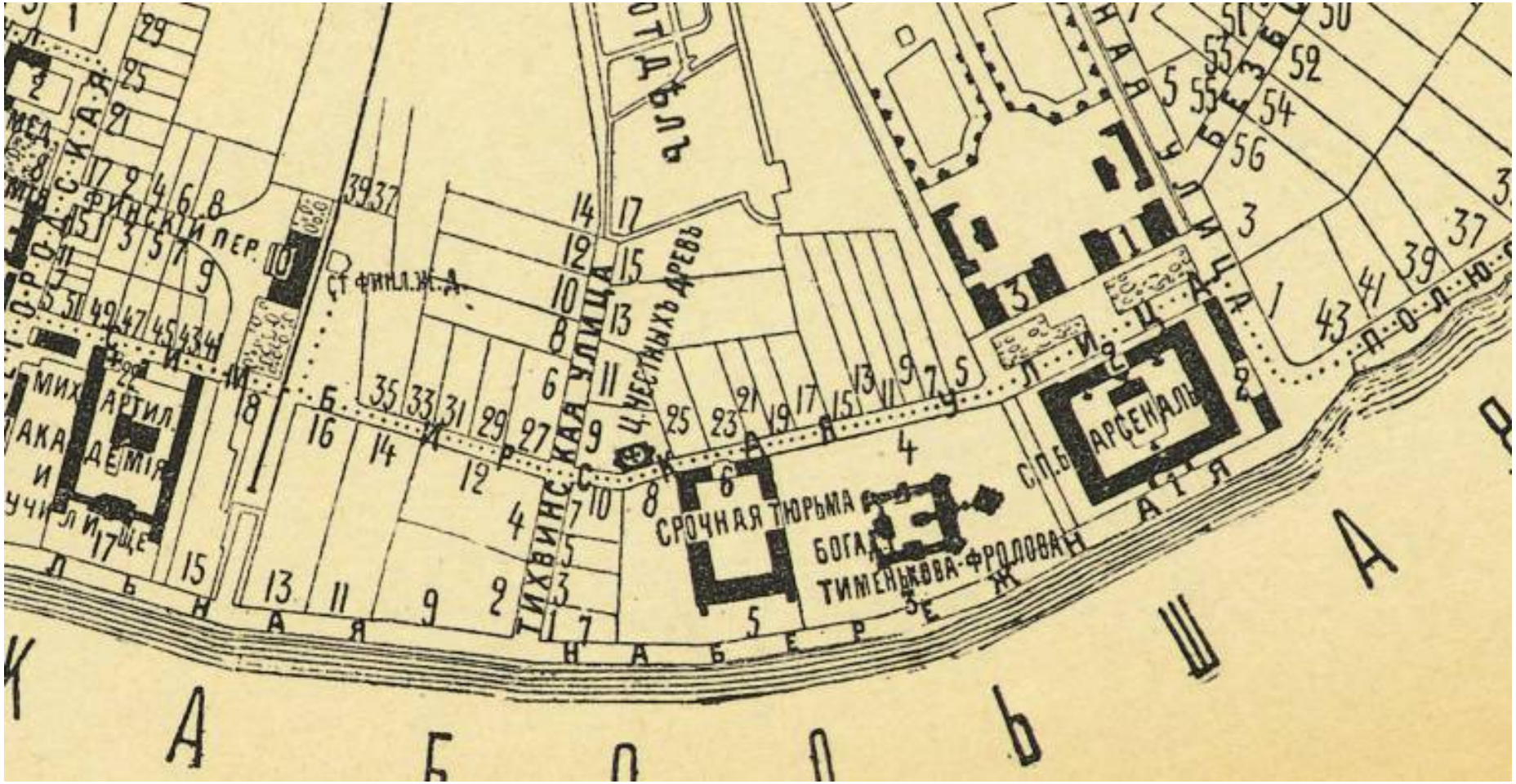


13. Генеральный план С.Петербургской одиночной тюрьмы. Верная копия с утвержденного плана на постройку тюрьмы, предъявленная Г. Смотрителем тюрьмы 1 сентября 1899 г. Фрагмент. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2996. Л. 14.



14. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Фрагмент. 1904 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/


Сильнорожная улица
Проспект Ленина
Проспект Ленина
Проспект Ленина



16. План Выборской части Петербурга, 1-го участка. Фрагмент. 1911 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1911-chasti_vyborgskaya-1/

17. Карта из путеводителя «Intourist's Pocket Guide to the Soviet Union». Фрагмент. 1932 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_inturist/

18. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент [дефект оригинала]. 1932 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.

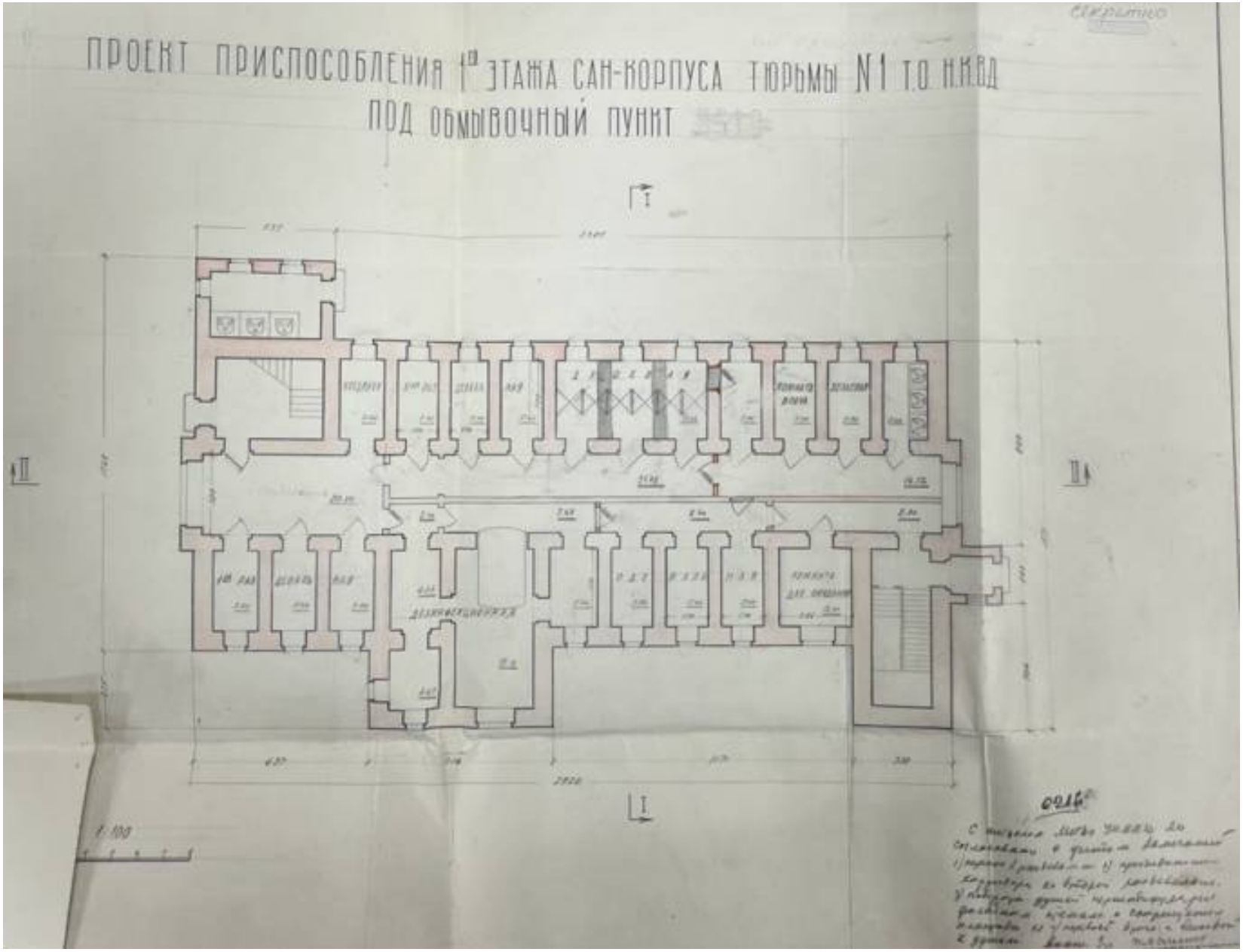
ТЕРРИТОРИИ

Хронологические этапы	Характер освоения территории и материалы по которым построены данные	Условная раскраска
1703–1737	Застройка. Схема 1737 года. План Миниха-Энгельгардта	
1738–1762	Застройка. Атлас Майера т. II	
1762–1796	Застройка. Схема 1796 года. План Анненкова. Копия Атлас Майера т. IV	
1797–1827	Застройка. План Шуберта 1828 года	
1828–1917	Застройка. Справочной план 1917 года	
1917–1947	Застройка. Общий план Ленинграда	
1917–1947	Зеленые насаждения. См. список зеленых насаждений «Общего плодоводства» построенных с 1812 по 1943 г.	

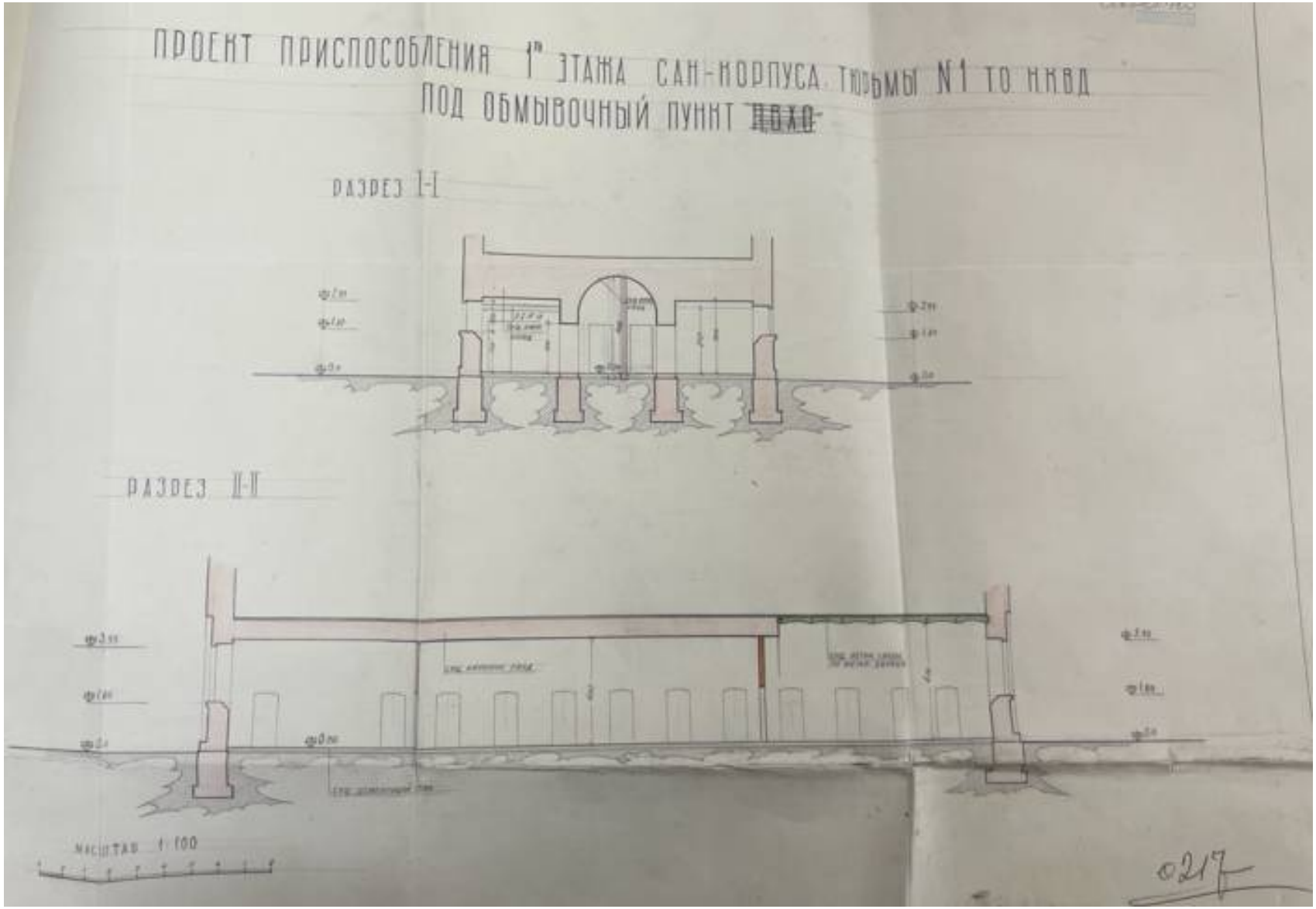
ОТДЕЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ

Хронологические этапы строения зданий	Общий характер зданий	Условные насадки
1703–1737	Подстроенные существующие жилые помещения. Заводские и казенные в этот период строения.	
1738–1762	Памятники архитектуры в стиле елизаветинского барокко.	
1762–1796	Памятники архитектуры в стиле классицизма от Баженова и Растрелли и Кваренги.	
1796–1836	Памятники архитектуры в стиле поздних классицистов /Ампир/.	
1837–1917	Выдающиеся по военным зданиям Экспозиция.	
1946–1947	Военные здания.	
1948–19..		
	Граница города на 1943 г. Граница развития города на перспективу	

19. Исторический план Петербурга - Ленинграда с показанием освоения территорий по этапам его развития с 1703 по 1948 год. Фрагмент. 1937-1947 гг. // ЦГА НТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 36. Д. 37.



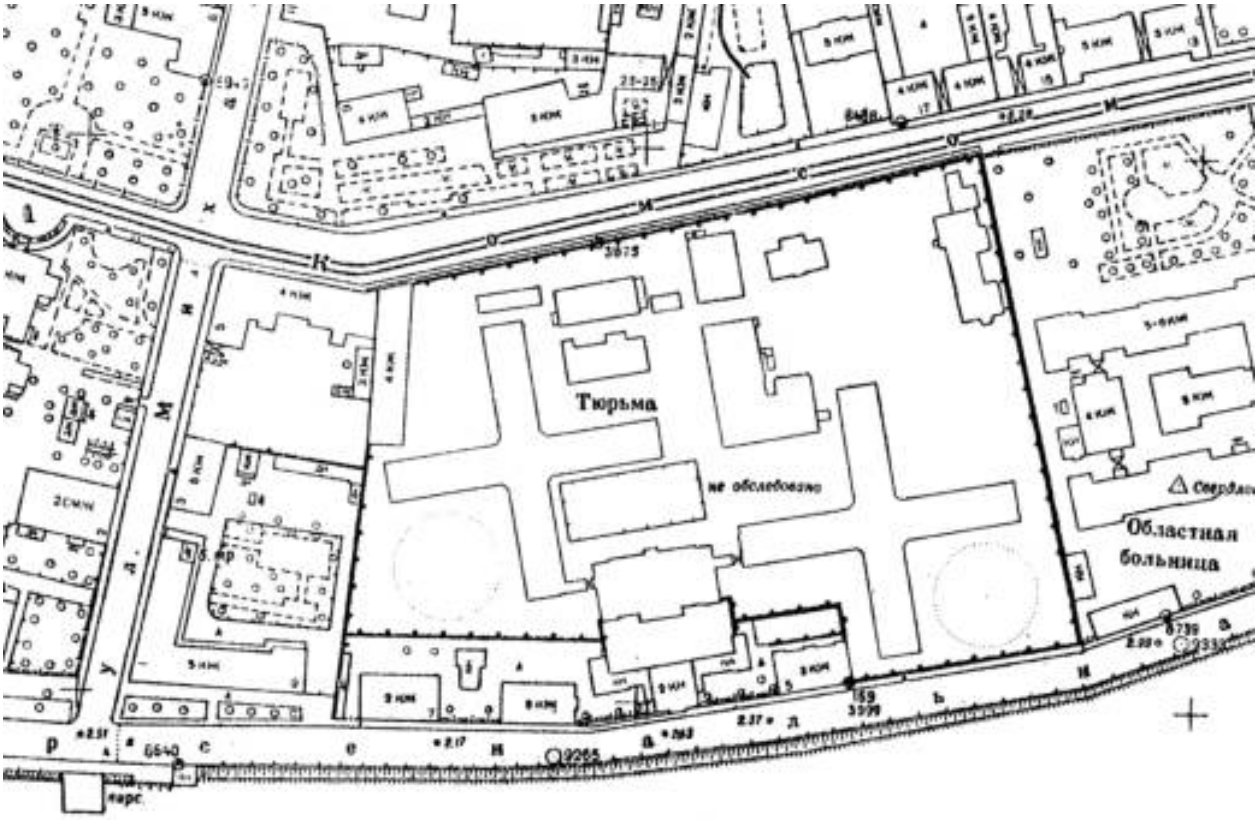
20. Проект приспособления 1-го этажа сан-корпуса [часть совр. лит. Е – здание бани] тюрьмы №1 т.о. НКВД под обмывочный пункт. План. 1941 г. // ЦГА СПб. Ф. 6176. Оп. 18. Д. 24. Л. 27.



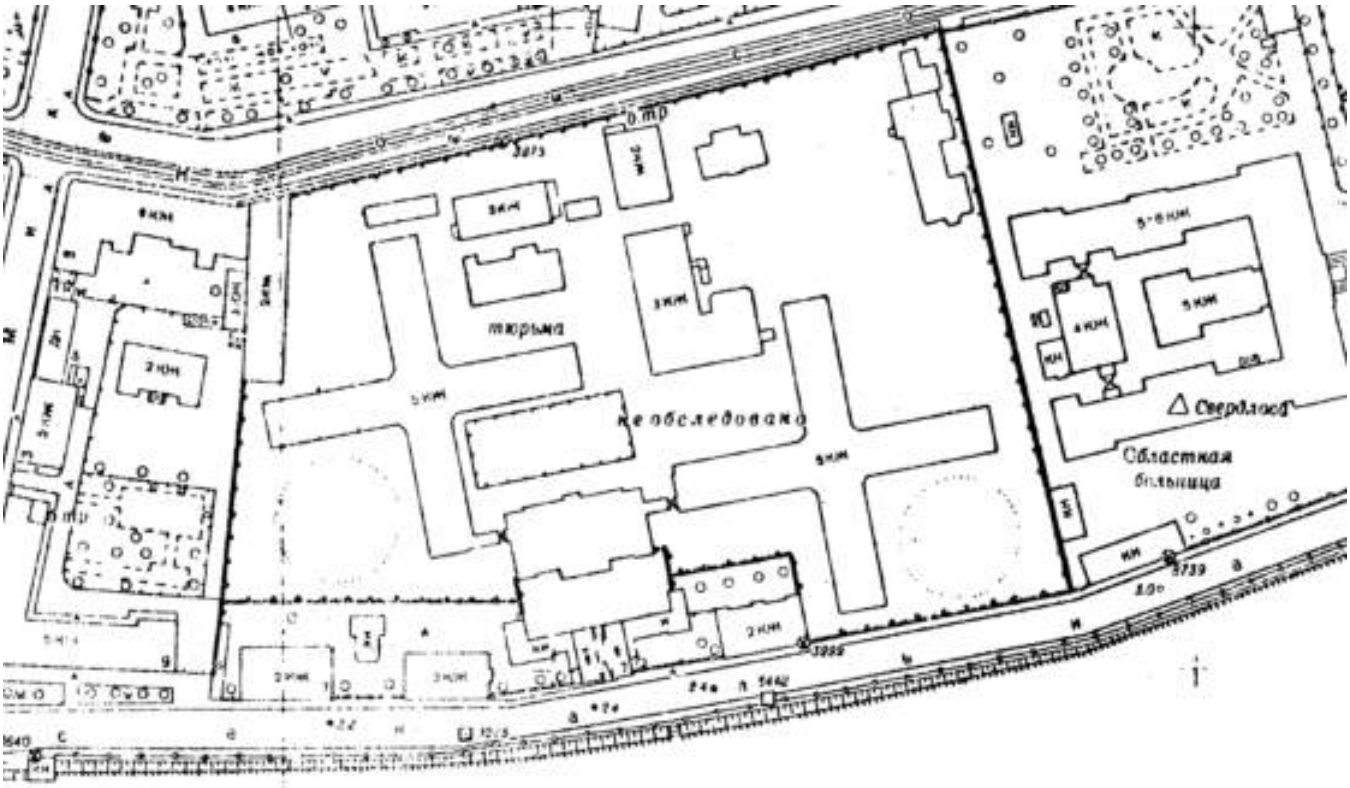
21. Проект приспособления 1-го этажа сан-корпуса [часть совр. лит. Е – здание бани] тюрьмы №1 т.о. НКВД под обмывочный пункт. Разрезы. 1941 г. // ЦГА СПб. Ф. 6176. Оп. 18. Д. 24. Л. 28.

22. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. Фрагмент. 1939-1942 гг. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/

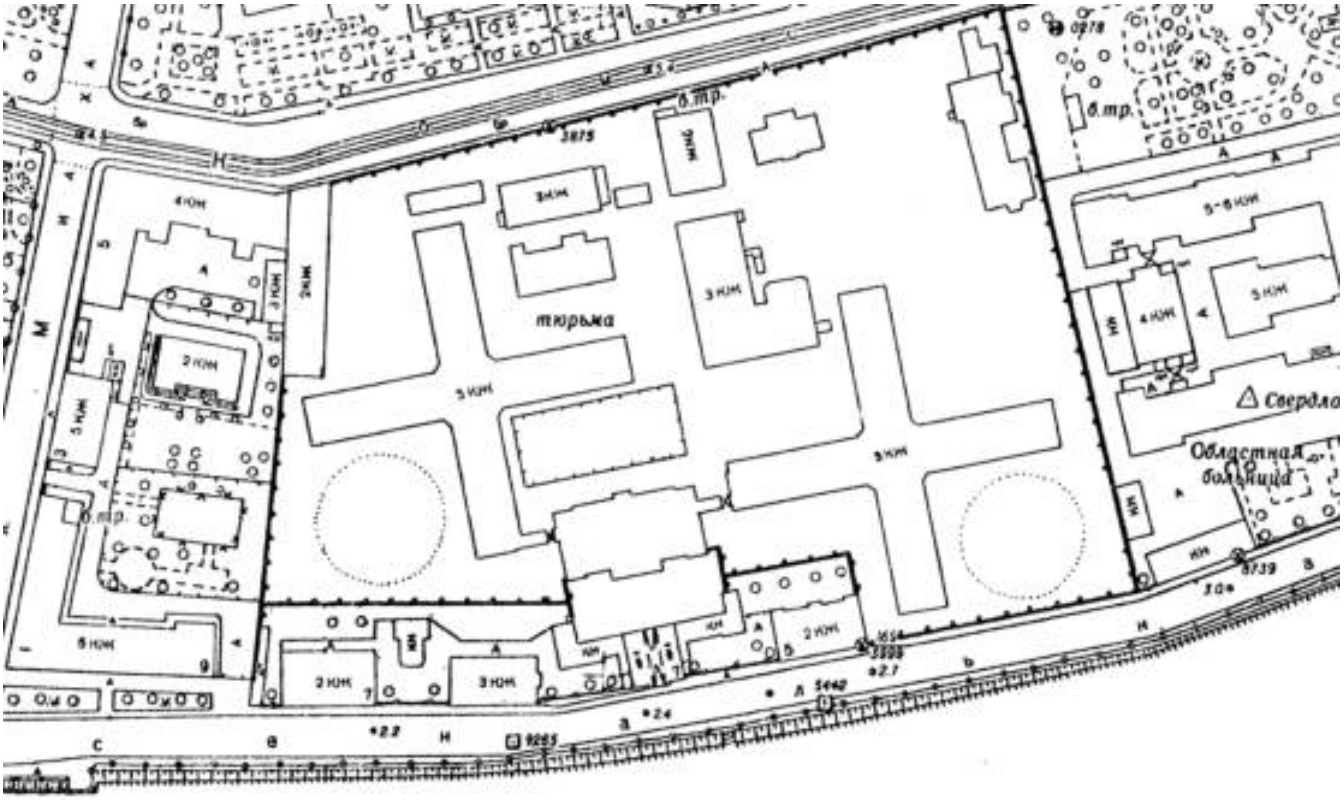
23. Генеральный план развития г. Ленинграда. Фрагмент. 1948 г. // Электронный ресурс: Окрестности Петербурга. URL: https://www.aroundspb.ru/karty/147/len_1948_plan.html



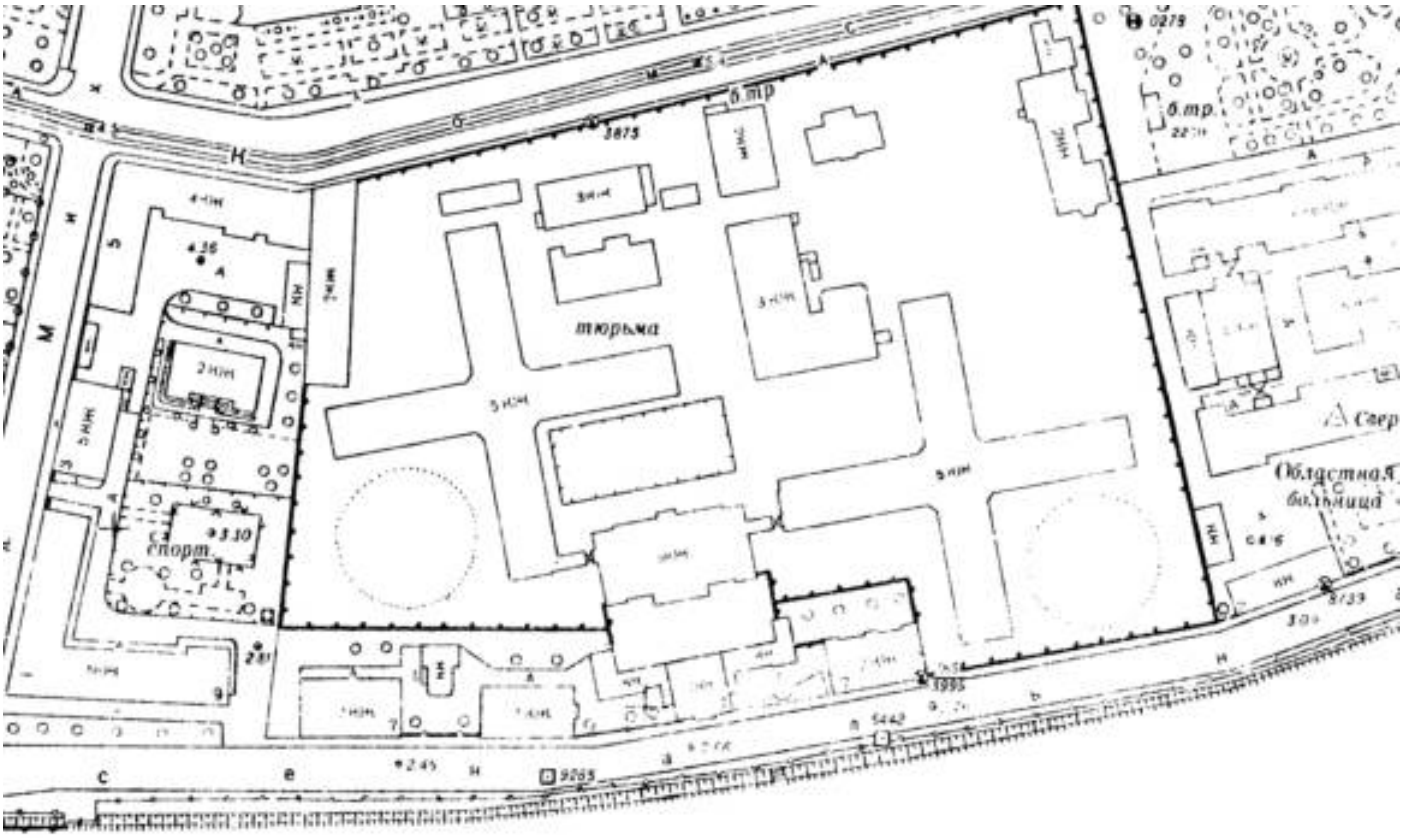
24. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1957 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.



25. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1962 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.

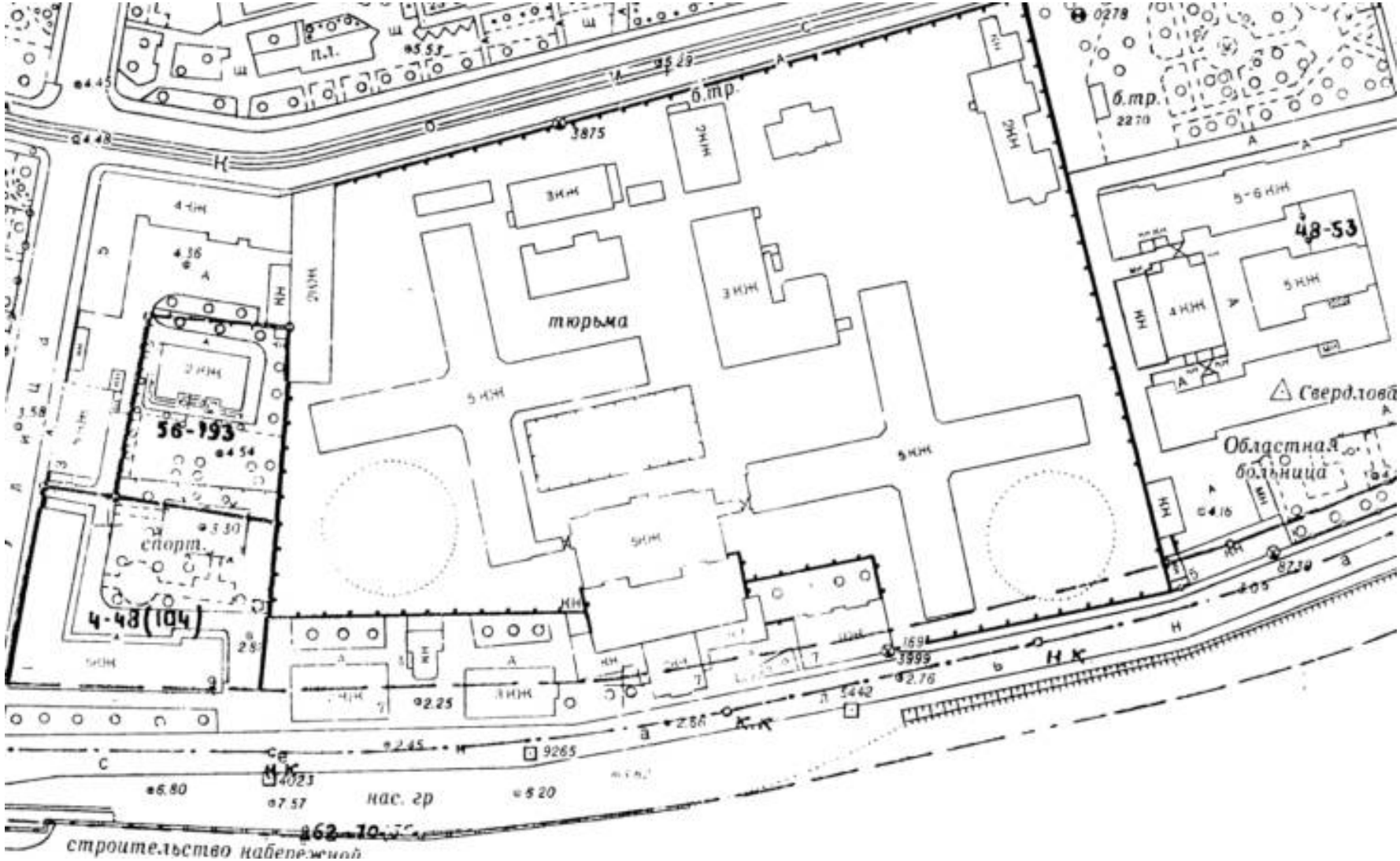


26. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1967 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.



27. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1972 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.

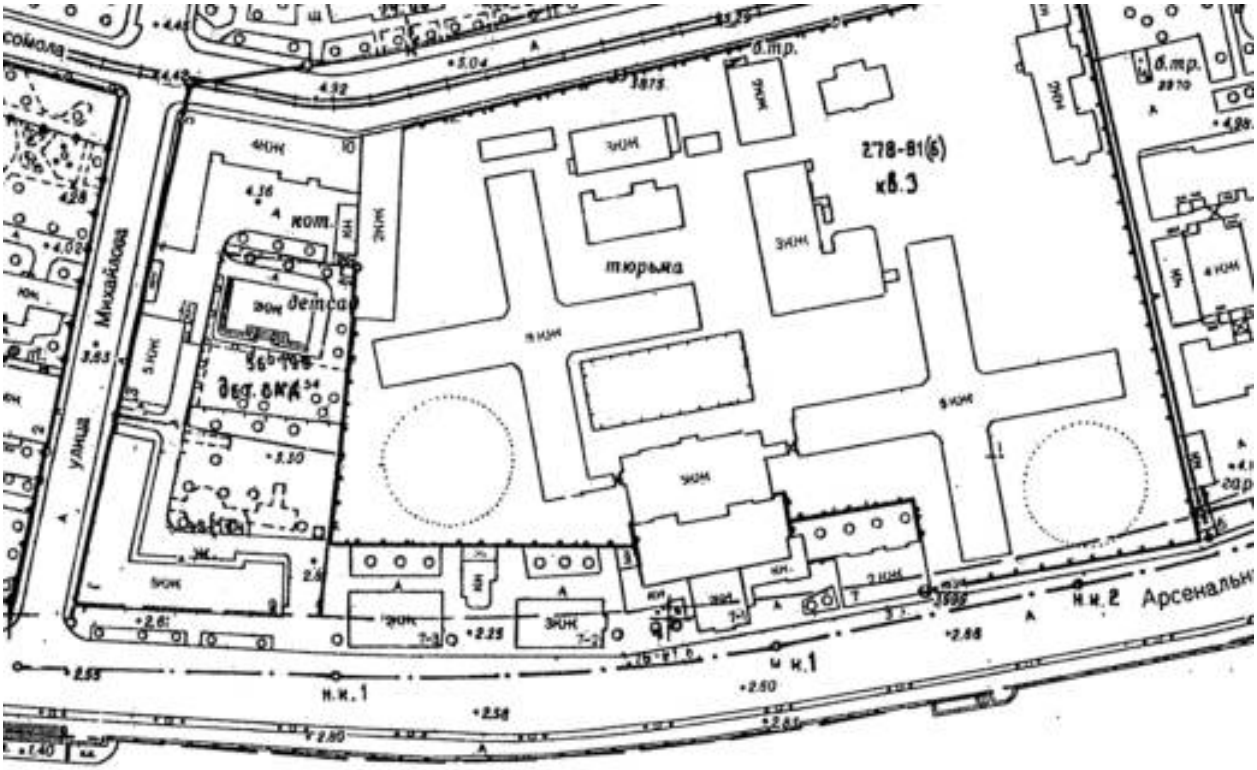
28. Спутниковая карта Ленинграда. Фрагмент. 1975 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/



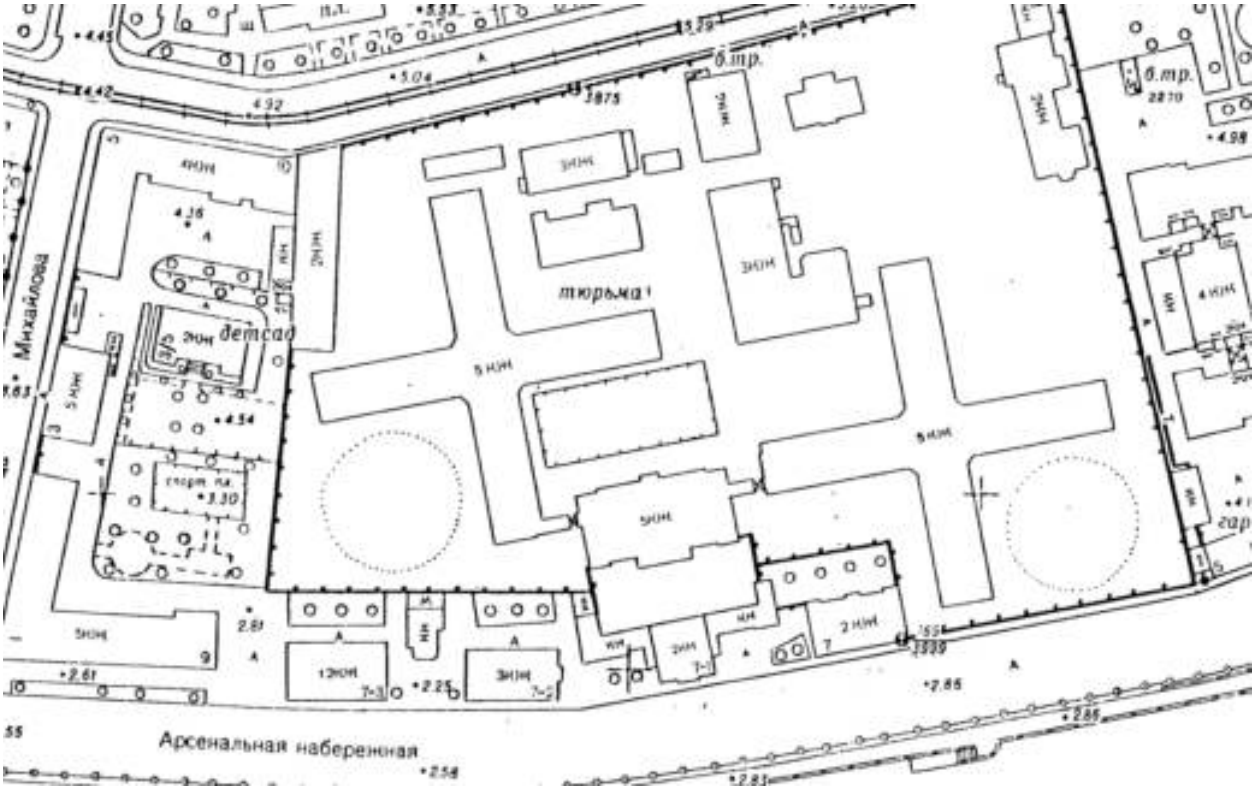
29. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1978 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.

30. Спутниковая карта Ленинграда. Фрагмент. 1978 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1978/

31. Спутниковая карта Ленинграда. Фрагмент. 1980 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/

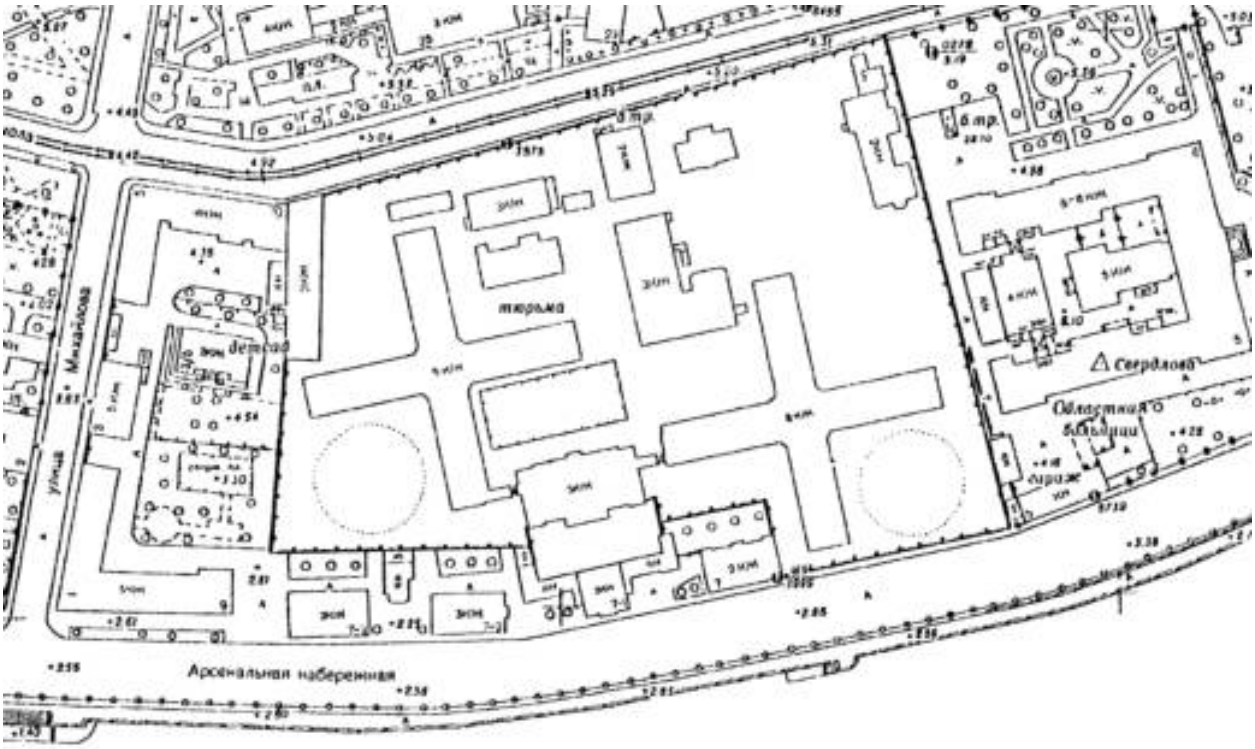


32. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1985 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.

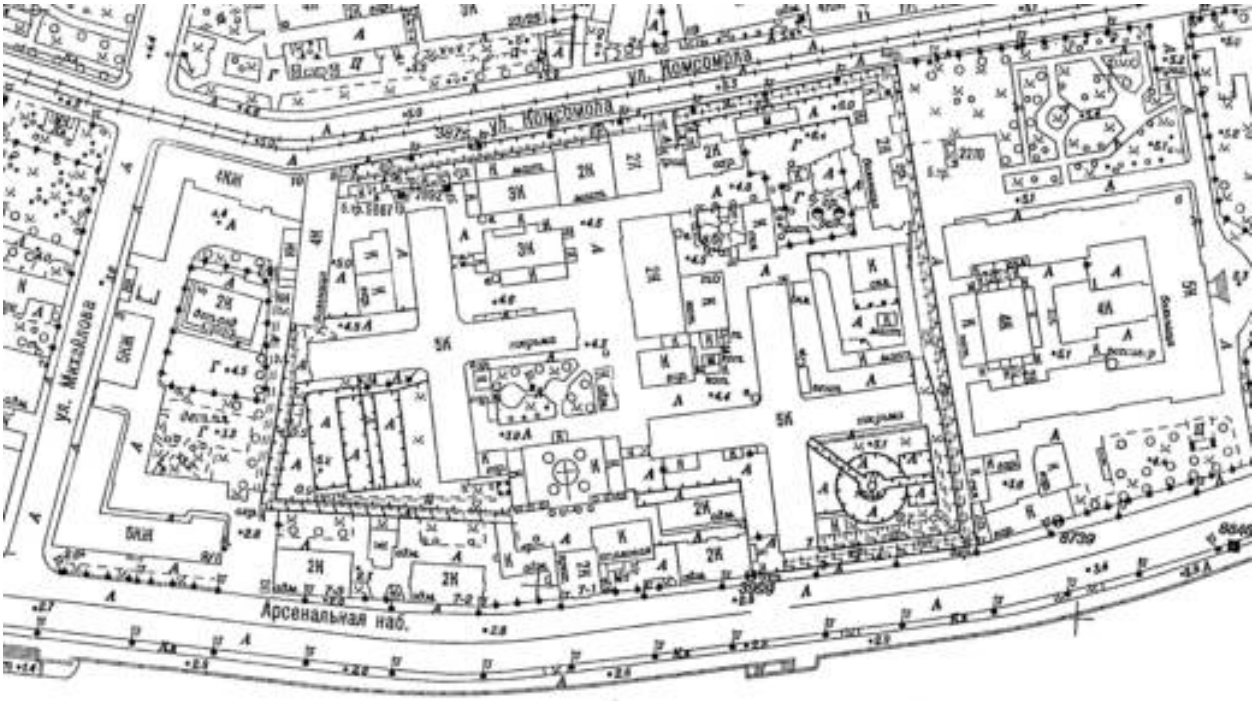


33. План топосъемки Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1992 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.

34. Вид на Арсенальную набережную и территорию «Крестов» с высоты птичьего полета. 1997 г. // Электронный ресурс: Ретроспектива среды обитания человечества. URL: https://pastvu.com/p/158960



35. План топосъемки Санкт-Петербурга. Фрагмент. 2003 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.



36. План топосъемки Санкт-Петербурга. Фрагмент. 2012 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2530-13.

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году

Санкт-Петербург 14 апреля 2026 г.

Присутствовали:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №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.), стаж работы – 17 лет, место работы – ООО «А-проект» (должность – Генеральный директор). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 24.06.2025 № 1102. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.03.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов. Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788.

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО "А-проект " (должность – зам. главного архитектора). Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы

по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016 г. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.03.2002 №73- ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 21 год, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2483 от 24.08.2023. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 1156 от 27.06.2025. Объекты экспертизы: документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении состава членов Экспертной комиссии.
Постановили: утвердить следующий состав членов Экспертной комиссии:
- Куминов С.Е.;
- Саюшев Б.М.;
- Зайцева Д.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
Слушали: Куминов С.Е. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
Постановили:
- Председателем экспертной комиссии выбрать – Куминов С.Е.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;
Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
Слушали: Куминов С.Е. – 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 «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году.
Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении основных направлений работы экспертов.
Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Куминов С.Е. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, 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;
- Саюшев Б.М. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; визуальное изучение объекта культурного наследия, 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;
- Зайцева Д.А. – визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Осмотр объекта и оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Зайцева Д.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 14 апреля 2026 г. по 28 мая 2026 г.

- 14 апреля 2026 г. – 27 мая 2026 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния; 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, оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 28 мая 2026 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. Об определении запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Куминов С.Е. уведомила членов экспертной комиссии о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы в следующем составе:

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.02.2026 № 24-рп «О включении выявленного объекта

культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения КГИОП от 14.04.2026 № 72-рп «О внесении изменения КГИОП от 12.02.2026 № 24-рп»;

- копия задания КГИОП № 01-24-532/26-0-1 от 20.03.2026 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 (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования);

- копия разрешения КГИОП от 16.07.2025 № 01-26-1551/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)» (комплексные научно-исследовательские и изыскательские работы (шурфы и зондажи));

- документы технического учета: копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е;

- правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН от 02.04.2026 № КУВИ-001/2026-44389952 на земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005103:2699 по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная;

копия выписки из ЕГРН от 02.04.2026 № КУВИ-001/2026-44448835 на здание с кадастровым номером 78:10:0005103:2679 по адресу: 195009, город Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы запрашивать у Заказчика необходимые документы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: Куминов Сергей Евгеньевич	Подпись:	14 апреля 2026 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Саюшев Борис Михайлович	Подпись:	14 апреля 2026 г.
Член экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна	Подпись:	14 апреля 2026 г.

Протокол № 2
заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация»
в 2026 году

Санкт-Петербург 28 мая 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России № 2483 от 24.08.2023, № 1156 от 27.06.2025).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация»

2. в 2026 году.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Куминов С.Е., Саюшев Б.М., Зайцева Д.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году, соответствуют 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 Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
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: Куминов Сергей Евгеньевич	Подпись:	28 мая 2026 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Саюшев Борис Михайлович	Подпись:	28 мая 2026 г.
Член экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна	Подпись:	28 мая 2026 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году

Санкт-Петербург 01 июля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2483 от 24.08.2023; № 1156 от 27.06.2025).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.
2. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
5. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и рассмотрении откорректированной проектной документации.
6. О внесении необходимых изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с откорректированной проектной документацией.

1. **О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.**

Слушали: Куминов С.Е. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с отзывом проектной документации и внесением Заказчиком изменений (письмо КГИОП №01-27-648/26-0-1 от 30.06.2026).
Постановили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с отзывом проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году, для внесения Заказчиками корректировок в проектную документацию и изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.
Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. **Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

Слушали: Куминов С.Е. – об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объектов и анализа проектной документации на проведение работ сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. **Определение основных направлений работы экспертов.**

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении основных направлений работы экспертов.
Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Куминов С.Е. – проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия;
- Саюшев Б.М.– оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации;
- Зайцева Д.А. – корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и Приложения к нему.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. **Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

Слушали: Куминов С.Е. **–** об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

01.07.2026 – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с представленной Заказчиком откорректированной проектной документации; оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. **О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и рассмотрении откорректированной проектной документации.**

Слушали: Куминов С.Е. – о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и рассмотрении откорректированной проектной документации.

Постановили: При рассмотрении проектной документации учесть внесенные Заказчиками корректировки, в том числе в Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ИРД) 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) от 30.06.2026 взамен ранее представленного Акта влияния от 30.03.2026. Новый Акт влияния составлен проектной организацией в связи с внесением Заказчиком изменений в проектные решения. Анализ вновь представленного Акта влияния представлен в п.12 Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в составе анализа Раздела 1. Предварительные работы. Тома 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4-ИРД).

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. **О внесении необходимых изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с откорректированной проектной документацией.**

Слушали: Куминов С.Е. – о внесении необходимых изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с откорректированной проектной документацией.

Постановили: На основании анализа откорректированной проектной документации внести изменения в Акт государственной историко-культурной экспертизы, а также Приложения к нему.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: Куминов Сергей Евгеньевич	Подпись:	01 июля 2026 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Саюшев Борис Михайлович	Подпись:	01 июля 2026 г.
Член экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна	Подпись:	01 июля 2026 г.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году

Санкт-Петербург 01 июля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2483 от 24.08.2023; № 1156 от 27.06.2025).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Куминов С.Е., Саюшев Б.М., Зайцева Д.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани» по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литера Е4» (шифр: 49/03-25/А2-2025-Е4), разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году, соответствуют 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 Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
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: Куминов Сергей Евгеньевич	Подпись:	01 июля 2026 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Саюшев Борис Михайлович	Подпись:	01 июля 2026 г.
Член экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна	Подпись:	01 июля 2026 г.