



**Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-экспертное объединение»**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д.59, литера А, помещение 7-Н, офис 409

ИНН/КПП 7840080607/784001001

Телефон/ факс: (911)7215489 E-mail: neo_expert@bk.ru



**Утверждаю
Генеральный директор
ООО «НЭО»
Макарова М.В.**

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7 – «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7» (шифр 002/2023-ПСД), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«09» октября 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «17» апреля 2024 года по «09» октября 2024 года ООО «НЭО» (191023, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д.59, литера А, помещение 7-Н, офис 409, ИНН 7840080607), на основании договора от 17.04.2024 №Э-10/2024-ШБ (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы

Ленинградская область, г. Шлиссельбург;
г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «АИК ЭНЕРГО» (ООО «АИК ЭНЕРГО», 197046, г. Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 17, лит. А, помещение 20-Н, офис 328, ИНН 7813512713,).

4. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии: Губин Ян Владимирович, образование: высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – инженер-строитель ПГС, искусствовед,

учёная степень – кандидат искусствоведения; стаж работы по специальности – 17 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 04.02.2021 №142, от 11.10.2021 №1668, от 25.12.2023 №3493,). Место работы, должность: ООО «Научно-экспертное объединение», должность – эксперт.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна, образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 43 года; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2021 №1668). Место работы, должность – ООО «Научно-экспертное объединение», эксперт.

Профиль экспертной деятельности (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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по

использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 19 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – генеральный директор, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 №3493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

6.1 Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7 – «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7» (шифр 002/2023-ПСД), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7 – «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7» (шифр 002/2023-ПСД), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2023 г. в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка

Том 1.1 Пояснительная записка (шифр: 002/2023-ПСД-ПЗ)

Том 1.2 Состав проектной документации (шифр: 002/2023-ПСД-СПД)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 002/2023-ПСД-ПЗУ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Том 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Проект реставрации и приспособления (шифр: 002/2023-ПСД-АР)

Раздел 4. Конструктивные решения

Том 4. Конструктивные решения (шифр: 002/2023-ПСД-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 1. Система электроснабжения

Том 5.1. Система электроснабжения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС1)

Подраздел 2. Система водоснабжения

Том 5.2.1. Наружные сети водоснабжения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС2.1)

Том 5.2.2. Внутренние сети водоснабжения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС2.2)

Подраздел 3. Система водоотведения

Том 5.3.1. Наружные сети водоотведения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС3.1)

Том 5.3.2. Внутренние сети водоотведения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС3.2)

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети

Том 5.4.1. Отопление (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС4.1)

Том 5.4.2. Вентиляция, дымоудаление и кондиционирование воздуха (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС4.2)

Том 5.4.3. Тепломеханические решения индивидуального теплового пункта (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС4.3)

Том 5.4.4. Система теплоснабжения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС4.4)

Подраздел 5. Сети связи

Том 5.5.1. Структурированные кабельные сети. Система телефонной связи. Локально-вычислительная сеть. Система радиофикации и электрочасофикации. Беспроводная локальная вычислительная сеть, включая радиопланирование (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.1)

Том 5.5.2. Система охранного телевидения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.2)

Том 5.5.3. Система охранной и тревожной сигнализации (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.3)

Том 5.5.4. Система контроля и управления доступом (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.4)

Том 5.5.5. Система помощи маломобильным группам населения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.5)

Том 5.5.6. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и сопряжение его с РАСЦО (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.6)

Том 5.5.7. Система коллективного приема телевидения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.7)

Том 5.5.8 Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.8)

Раздел 6. Технологические решения

Том 6.1. Технологические решения (шифр: 002/2023-ПСД-ТХ)

Том 6.2. Вертикальный транспорт для МГН (шифр: 002/2023-ПСД-ВТ)

Раздел 7. Проект организации работ

Том 7. Проект организации строительства (шифр: 002/2023-ПСД-ПОС)

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды

Том 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: 002/2023-ПСД-ООС)

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 002/2023-ПСД-ПБ)

Том 9.2. Система пожарной сигнализации. Система автоматической противопожарной защиты (шифр: 002/2023-ПСД-ПС)

Том 9.3. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: 002/2023-ПСД-СОУЭ)

Том 9.4. Автоматическое газовое пожаротушение (шифр: 002/2023-ПСД-АГПТ)

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Том 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 002/2023-ПСД-ТБЭ)

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

Том 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (шифр: 002/2023-ПСД-ОДИ)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Предварительные работы

Том 13.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 002/2023-ПСД-ИРД)

Том 13.2. Предварительные исследования (шифр: 002/2023-ПСД-ПИ)

Том 13.3. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (шифр: 002/2023-ПСД-ФФ)

Комплексные научные исследования

Том 13.4. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 002/2023-ПСД-ИС)

Том 13.5. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (шифр: 002/2023-ПСД-ОЧ)

Том 13.6. Инженерно-техническое обследование инженерных систем (шифр: 002/2023-ПСД-ОИС)

Том 13.7. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 002/2023-ПСД-ХТИ)

Том 13.8. Инженерно-техническое обследование основных несущих конструкций здания (шифр: 002/2023-ПСД-ИТО)

Том 13.8.1. Инженерно-техническое обследование основных несущих конструкций здания по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7, лит. Б (шифр: 002/2023-ПСД-ИТО.ТО1)

Том 13.8.2. Инженерно-техническое обследование основных несущих конструкций здания по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.5 (шифр: 002/2023-ПСД-ИТО.ТО2)

Том 13.9. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 002/2023-ПСД-КНИ)

Том 13.10. Эскизный проект (шифр: 002/2023-ПСД-ЭП)

Том 13.11. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: 002/2023-ПСД-ТРР)

Том 13.12. Проект первоочередных, противоаварийных и консервационных мероприятий (шифр: 002/2023-ПСД-ППА)

Том 13.13. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия на время производства работ. Оценка влияния работ по сохранению объекта культурного наследия на окружающую застройку. Прилагаемая отчетно-техническая документация (шифр: 002/2023-ПСД-МОС)

Том 13.14. Геотехническое обоснование (шифр: 002/2023-ПСД-ГТО)

Прилагаемая отчетно-техническая документация

Том 13.15. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: 002/2023-ПСД-ИГДИ)

Том 13.16. Инженерно-геологические изыскания (шифр: 002/2023-ПСД-ИГИ)

Том 13.17. Инженерно-экологические изыскания (шифр: 002/2023-ПСД-ИЭИ)

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

– копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 19.09.2019 №01-03/19-393 «О включении объекта культурного наследия «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в., по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве

объекта культурного наследия регионального значения утверждения границ его территории и предмета охраны» (Приложение №1);

– копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», оформленный комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области 27.12.2022 (Приложение №2);

– копия задания комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.11.2022 № 05–05/22–49 (Приложение №3);

– копия технического паспорта на административное здание с подвалом (здание Госбанка) (лит. А, А1) по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д. 7 (Приложение №4);

– копия выписки ЕГРН от 01.06.2023г. № КУВИ-001/2023-126375613 на здание по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7 (кадастровый номер: 47:16:0000000:29242) (Приложение №5);

– копия выписки ЕГРН от 21.08.2023г. № КУВИ-001/2023-191129914 на земельный участок по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7 (кадастровый номер 47:17:0102004:2) (Приложение №5);

– градостроительный план земельного участка №РФ-47-4-09-1-08-2023-0009 на земельный участок с кадастровым номером 47:17:0102004:2 (Приложение №6);

– проектная документация: «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7» (шифр 002/2023-ПСД), разработанная ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6.2. акта.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530, Законом Ленинградской области от 25.12.2015 №140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов,

содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

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 краткая историческая справка (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №7. Материалы иконографии).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова) (Приложение №8. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали 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 экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Учетные сведения об объекте

В соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 19.09.2019 №01–03/19–393 здание по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д. 7, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия как объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в. (Приложение №1).

Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 19.09.2019 №01–03/19–393 также утверждены границы территории и предмет охраны объекта (Приложение №1).

Паспорт объекта культурного наследия оформлен комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области 27.12.2022 (Приложение №2).

Здание по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д. 7 находится в собственности Ленинградской области и передано на праве оперативного управления ГБУК ЛО «Музейное агентство» (Приложение №5).

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

Двухэтажный каменный дом на участке №7 по ул. Жука в г. Шлиссельбург был возведен в конце XIX века и состоял из парадного лицевого и дворового корпусов. Здание принадлежало часовщику Пресману, который мог «оживить» любые часы. Михаил Пресман погиб в годы ВОВ со всей семьей.

Проектные и фиксационные чертежи здания в архивах не обнаружены.

Размеры рассматриваемого участка соответствуют размерам соседних участков квартала в конце XIX — начале XX века. В настоящее время участок находится в границах второй половины XIX века. Здание сохранило “Г”-образную форму, габариты кирпичных стен (два этажа с глубоким подвалом), форму двухскатной крыши.

Лицевой фасад решен в стиле “эkleктика”: штукатурный декор, состоящий из горизонтальных карнизов, тяг и мелких филенок в простенках 1 этажа. Лицевой корпус не претерпел существенных изменений с конца XIX века. Фасад в шесть световых осей, дверь расположена по первой оси фасада. Утрачен балкон по третьей оси второго этажа главного фасада, балконная дверь переделана в окно. На западном фасаде из трех первоначальных дверных проёмов — два переделаны в окна по второй и пятой осям, окно по пятой оси заложено.

Утрачены и переделаны перекрытия в лицевом корпусе на 1 этаже. Появились дополнительные перегородки в помещениях 1 этажа, 2 этажа и подвала.

Дворовые фасады прорезаны проемами на восемь осей, не оштукатурены, окна второго этажа оформлены наличниками в виде кирпичных бровок с городками, венчающий карниз выполнен из лекального полуциркульного кирпича.

Первоначальные окна первого этажа на восемь осей — утрачены, поздние окна растесаны.

Из первоначальных входов в подвальные помещения сохранился один по седьмой оси восточного фасада дворового корпуса со ступенями из лещадных плит.

В середине XX века к дворовому корпусу с востока пристроен двухэтажный объем в габаритах здания под общей отметкой карниза. В настоящее время пристройка с востока укреплена металлическим бандажом и находится в аварийном состоянии.

Внутри здание утратило основные планировочные элементы, сохранились только первоначальные капитальные кирпичные стены и наружная каменная лестница в подвал. Вся отделка помещений — утрачена.

Во время боевых действий 1941–1943 гг. город был сильно поврежден — деревянные строения были полностью утрачены. Дом на пересечении улиц Жука и Чекалова, примыкающий к рассматриваемому объекту, сгорел. Здание бывшей часовой мастерской также пострадало в этот период. Были утрачены междуэтажные перекрытия, включая сводчатые кирпичные перекрытия над подвалом, конструкции лестниц и крыши. Все утраченные конструкции были восстановлены в 1950-е годы. Перекрытия были выполнены

из металлических балок и прогонов с заполнением монолитным бетоном, полы цементные, лестницы — из бетона. Планировка помещений историческая утрачена.

В послевоенные годы и вплоть до 1991 года в здании размещались городское отделение Государственного банка и жилые помещения. В соответствии с Актом Инспекции охраны памятников Управления культуры Леноблисполкома от 24.09.1986г. здание, расположенное по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Петрокрепость, ул. Жука, д. 7, было включено в список вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность. На момент постановки на учет вновь выявленного памятника техническое состояние здания характеризовалось как удовлетворительное.

В 1990-х гг. здание находилось в хозяйственном ведении Центрального Банка Российской Федерации, земельный участок — в бессрочном пользовании.

Между собственником и Инспекцией по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области был заключен охранно-арендный договор от 16.10.1992г. № 1975.

В конце XX века здание банка было полностью закрыто и не использовалось.

В 2001 году здание передано по договору безвозмездного пользования муниципальному образованию г. Шлиссельбурга, с которым было заключено охранное обязательство № 1975 от 20.05.2002. Согласно акту технического состояния памятника, являющемуся приложением к указанному охранному обязательству, здание не эксплуатировалось на протяжении 10 лет, общее состояние памятника характеризовалось как неудовлетворительное, стена дворового корпуса находилась в остро-аварийном состоянии.

Согласно акту натурного обследования объектов культурного наследия, расположенных на территории МО «Шлиссельбургское городское поселение» от 27.11.2008 г., выполненному комитетом по культуре Ленинградской области (Архив комитета, инв. № 1975), ремонтно-реставрационные работы по зданию по ул. Жука, 7, предписанные к исполнению собственником, так и не были проведены.

В период с 2016 по 2017 г. здание с земельным участком, находящиеся в казне Российской Федерации, были переданы в собственность г. Шлиссельбурга.

В 2018 году в части помещений лицевого корпуса, занимаемых Советом ветеранов города Шлиссельбурга и Ленинградской области и ООО «Благоустройство», был выполнен косметический ремонт. Дворовый корпус и подвал не эксплуатировались.

На основании приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 19 сентября 2019 года № 01–03/19–393 выявленный объект культурного наследия «Жилой дом (2-этажный кирпичный)» по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, 7, был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в., по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, 7.

На данный момент здание не эксплуатируется. В кровле и в межэтажных перекрытиях сформировалась сквозная протечка.

Описание объекта, современное состояние

Здание кирпичное 2-х этажное с глубокими подвалами, Г-образное в плане с лицевым и дворовым протяженным корпусом, состоящим из двух разногабаритных объемов. Меньший объем дворового корпуса с жилыми помещениями был возведен в начале XX в. Решен в утилитарных формах, выполнен без карниза, оконные проемы прямоугольной конфигурации, без наличников.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания эклектично, лицевой фасад решен с ориентацией на классицизм, дворовые фасады выполнены без штукатурной отделки (открытая кирпичная кладка).

Торцевой северо-восточный фасад лицевого корпуса глухой с треугольным щипцом. Дворовый юго-восточный фасад глухой, без декора, прорезан поздними оконными проемами.

Лицевой фасад из 6 световых осей, по горизонтали разделен профилированными междуэтажной и подоконной тягами. Завершен профилированным карнизом большого выноса, фризовая часть «отбита» теней.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне 2-го этажа обрамлены профилированными наличниками, подоконное пространство оформлено прямоугольными нишами. Окна 1-го этажа обрамлены штукатурными валиками, простенки декорированы филенками со срезанными углами. Заполнения поздние деревянные. Окно первого этажа по 5 оси заложено и образует нишу.

Северо-восточный фасад дворового корпуса двухчастный (из 2-х объемов) выполнен в 8 осей оконных проемов, дворовый юго-восточный фасад лицевого корпуса — в 2 оси проемов. Оконные проемы юго-восточного фасада лицевого корпуса и части северо-восточного фасада (по 4-8 оси) дворового корпуса в уровне 2 этажа лучкового завершения с лучковыми перемычками, выполнены без наличников, оформлены кирпичными бровками с зубчиками и подоконными досками. Оконные проемы в уровне 1 этажа прямоугольной конфигурации, различны по габаритам, большинство из них растесаны во второй половине XX в.

Глухой юго-западный фасад пробит поздними оконными проемами в уровне 1-2 этажей, выполненных без перемычек. Данные проемы усилены поздними металлическими швеллерами, выполнена вычинка кирпичной кладки на цементном растворе (местами с обмазкой поверхности кладки и откосов цементом), заведены деревянные перемычки-доски. Оконные заполнения дворовых фасадов деревянные. В проемах со стороны фасадов установлены металлические решетки.

Венчает стены широкий развитый карниз с нижним зубчатым поясом, выполненный с применением лекального полуциркульного кирпича в оформлении.

Стены — кирпичные, оштукатурены и окрашены, юго-западный фасад дворового корпуса выполнен без отделки. Цоколь со стороны лицевого фасада частично скрыт культурным слоем, выполнен из известняковых плит, со стороны дворовых фасадов — из камней известняка.

В лицевом корпусе расположено два входных проема — один парадный со стороны уличного фасада, второй со стороны юго-восточного фасада. Вход со стороны лицевого фасада (по 1-й оси) прямоугольной конфигурации, растесан в северном направлении, заполнение позднее — двупольная металлическая дверь с деревянной обшивкой со стороны фасада. Заполнение входного проема со стороны юго-восточного фасада лицевого корпуса — однопольная глухая металлическая дверь. Два входа в жилые помещения организованы со стороны дворового фасада меньшего объема дворового корпуса.

Приямок с лестницей спуска в подвал расположен по 7 оси северо-восточного фасада дворового корпуса (на участке примыкания лицевого и дворового корпусов). Лестница в подвал из известняка, внизу расположена площадка входа, затопленная водой и замусоренная. Бетонные стенки приямка насыщены влагой, в нижней части поражены плесенью и грибом. Некачественно сделанный односкатный козырек с покрытием из оцинкованного железа не обеспечивает водоотведение атмосферных осадков.

Крыша лицевого корпуса двускатная, фальцевая у дворового корпуса — односкатная, покрытие из металлических оцинкованных листов.

Внутренние капитальные стены сохранили свое местоположение, перекрытия и лестницы поздние (восстановлены в 1950-е гг.), историческая планировка помещений утрачена.

Интерьеры — историческое оформление помещений утрачено, в части помещений лицевого корпуса выполнен косметический ремонт. Отделка помещений современная: стены оштукатурены, оклеены обоями; полы цементные с покрытием из линолеума; перекрытия плоские бетонные по металлическим балкам, потолки оштукатурены, в части помещений — подвесные «Армстронг».

Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу документация «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7» (шифр 002/2023-ПСД) разработана ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2023 г. в соответствии с заданием комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.11.2022 № 05-05/22-49 (Приложение №3).

С целью оценки обоснованности проектных решений экспертами были рассмотрены и проанализированы все разделы проектной документации. Проектная документация разработана в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Тома, предусмотренные заданием комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.11.2022 № 05–05/22–49, но не предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87, приведены в Разделе 13. «Иная документация, предусмотренная федеральными законами». В рамках настоящей историко-культурной экспертизы не рассматривался Раздел 12. «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства» в соответствии с разъяснениями Минкультуры России (письмо от 25.03.2014 № 52–01–39/12-ГП).

Раздел 1. Пояснительная записка содержит два тома: *Том 1.1 Пояснительная записка (шифр: 002/2023-ПСД-ПЗ)* и *Том 1.2 Состав проектной документации (шифр: 002/2023-ПСД-СПД)*. Том 1.1 содержит описание проектных решений в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в составе *Раздела 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Предварительные работы. Тома 13.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 002/2023-ПСД-ИРД)*.

Том содержит копии документов, в том числе задание комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на разработку проектной документации,

копию контракта и технического задания заказчика, приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области о включении объекта в реестр объектов культурного наследия, утверждения границ территории и предмета охраны объекта и другие исходные для проектирования документы. Документы представлены в необходимом объеме.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Предварительные работы. Том 13.2. Предварительные исследования (шифр: 002/2023-ПСД-ПИ) содержит предусмотренные ГОСТ Р 55528-2013: акт оценки категории сложности объекта, акт определения физического объема объекта, акт определения процента утрат первоначального облика объекта, а также акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно акту определения влияния проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

1. усиление ленточных фундаментов (методом инъектирования);
2. устройство отмостки по всему периметру здания с устройством водоотвода, в процессе выполнения работ по благоустройству территории и прокладки инженерных сетей;
3. устройство горизонтальной гидроизоляции (в составе подготовки пола по грунту);
4. устройство полов по грунту;
5. устройство (совместно с плитой основания пола) железобетонных каналов для прокладки инженерных сетей с последующей засыпкой каналов;
6. установка сальников при вводе сетей в здание, обеспечивающих герметизацию ввода;
7. просушка существующих наружных и внутренних стен;
8. ликвидация деструктивных участков кладки и воссоздание ее целостности:
 - усиление фасадных перемычек в соответствии с схемой расположения дефектов (методом инъектирования);
 - усиление/замена перемычек с глубокой степенью коррозии;
 - расшивка и инъектирование трещин, а также самой кладки с применением косвенного армирования в стенах по осям;
 - вычинка кладки с устройством перевязки;
 - после расчистки стен от отделочных слоев на участках с отсутствием перевязки кладки выполнить оштукатуривание по сетке, при необходимости, выполнить инъектирование кладки специальными составами с внутренним армированием;
 - заполнение вскрытых пустот в виде неиспользуемых дымоходов, инъектирование участков кладки с нарушенным сцеплением;
 - зачистка участков с биоповреждениями кладки здания, обработка участков биоцидами, гидрофобизирующими составами с последующим нанесением отделочных слоев;
9. устройство проемов во внутренних капитальных кирпичных стенах (с устройством перемычек), для обеспечения функциональных связей во время приспособления здания;
10. замена междуэтажных перекрытий (по металлическим балкам);
11. полная замена межбалочного заполнения перекрытий;

12. устройство новой конструкции чердачного перекрытия по металлическим балкам с плавающим полом в зоне венткамеры. Установка инженерного оборудования;
13. установка новых некапитальных перегородок с дверными проемами и перемычками над ними (в соответствии с маркировкой типов перегородок);
14. установка кирпичных перегородок толщиной 250мм в технических (ИТП) помещениях и лестницах. Перегородки устанавливаются на самостоятельном основании;
15. устройство новых конструкций полов;
16. устройство новых конструкций стропильной системы с сохранением конфигурации и основных принципиальных решений;
17. устройство металлической фальцевой кровли с полимерным покрытием с организованным водоотводом по деревянной обрешетке;
18. установка ограждений кровли с креплением к фальцам;
19. устройство слуховых окон с установкой в них жалюзийного заполнения, с подключением воздуховодов;
20. устройство шахт воздухозабора по металлическому каркасу, с утеплением и облицовкой декоративной плиткой «под кирпич» (со стороны дворового фасада);
21. устройство выхода на кровлю через лаз «слухового окна» (со стороны дворового фасада);
22. воссоздание и реставрация кирпичной кладки труб, с восполнением утрат штукатурной отделки. Установка новых колпаков на существующие трубы - кровельная сталь с полимерным покрытием с организованным водоотводом. Прочистка существующих вентканалов.
23. устройство чистовой отделки стен, полов, подвесных потолков. Установка внутренних дверных заполнений. Двери в технические помещения ввода сетей и категоризируемые - противопожарные (EI30).
24. реставрация фасадов в соответствии с методическими рекомендациями;
25. устройство крылец с облицовкой гранитом;
26. установка над входами в здание стеклянных козырьков (2 шт.), которые не нарушают восприятие фасада;
27. замена деревянных оконных заполнений, с сохранением исторической расстекловки;
28. восстановление наружных деревянных дверных заполнений по лицевому и дворовому фасадам;
29. замена подоконных и карнизных, межэтажных водоотливов и водосточных наружных труб.

При проведении указанных работ:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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 объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с рассматриваемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской» 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.

Результаты комплексных научных исследований объекта представлены в Разделе 13. Иная документация.

Том 13.3. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (шифр: 002/2023-ПСД-ФФ) содержит результаты фотофиксации объекта, выполненной в необходимом объеме.

Том 13.4. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 002/2023-ПСД-ИС) содержит результаты исследований, выполненных в архивах и опубликованной литературы. Исследования выполнены в необходимом объеме, составлен альбом иконографических материалов.

Том 13.5. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (шифр: 002/2023-ПСД-ОЧ) содержит комплект обмерных чертежей. Чертежи выполнены по результатам лазерного сканирования лазерным сканером, детали были промерены дополнительно вручную. Объем выполненной работы достаточен для разработки проекта.

Том 13.6. Инженерно-техническое обследование инженерных систем (шифр: 002/2023-ПСД-ОИС) содержит результаты обследования инженерно-технического оборудования.

Установлено, что система горячего и холодного водоснабжения в здании отсутствует. Имеются следы подключения холодного водоснабжения от соседнего здания, расположенного по адресу: улица Жука, 5, Шлиссельбург, Кировский район, Ленинградская область. Водомерный узел и пожарный водопровод отсутствуют.

Водоотведение осуществляется через внутридомовые сети канализации. Технологическое присоединение к сетям водоотведения отсутствует. Трубопроводы проложены открыто. Все имеющееся сантехническое оборудование устарело и требует замены. Сети канализации в подвале выполнены в чугунных трубах, трубы полностью поражены коррозией и забиты, ревизионные отверстия открыты.

Дренажно-ливневая канализация отсутствует.

По результатам обследования установлено, что системы водоснабжения и канализации находятся в неработоспособном состоянии, система водоотведения в нерабочем состоянии.

Отопление центральное. Ввод теплоносителя осуществляется в подвале, узел учета и обвязка ввода отсутствует. Система отопления однотрубная с нижней разводкой. Выполнена только в части помещений. Прокладка открытая в полипропиленовых

трубопроводах по полу и лестнице из подвала. Регулирующая и запорная арматура отсутствует. Теплоизоляция транзитных трубопроводов отсутствует.

Проведено техническое обследование электрических сетей здания. Точки присоединения отсутствуют, на момент обследования договор на техническое присоединение к электрическим сетям отсутствует. По результатам обследования установлено, что состояние системы: ограниченно работоспособное. Система электроснабжения морально и физически устарела.

Система видеонаблюдения на объекте отсутствует. Отсутствует наблюдение за периметром территории. Система контроля доступа полностью отсутствует. На объекте отсутствует структурированная кабельная система.

На объекте присутствует вывод телефонной линии без оконечного устройства, АТС отсутствует

Том 13.7. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 002/2023-ПСД-ХТИ) содержит результаты лабораторных исследований образцов строительных и отделочных материалов. По результатам проведенных исследований установлено, что штукатурная отделка фасадов была выполнена известково-песчаным раствором, находится в неудовлетворительном состоянии. Облицовка цоколя выполнена известняковым камнем Путиловского месторождения, в значительной степени разрушена, на отдельных участках облицовка отсутствует. Вокруг здания значительно повышен культурный слой.

Фрагменты оригинальной отделки лицевого корпуса были выявлены на чердаке здания, восточная стена которого первоначально была фасадной, но в ходе поздних перестроек здания оказалась внутри чердачного помещения.

Дворовые фасады восточной стены главного дома и флигеля, пристроенного в глубине участка, первоначально были оформлены открытой кирпичной кладкой, позднее оштукатурены и окрашены.

В ряде помещений второго этажа главного дома сохранились тянутые штукатурные падуги простого профиля.

На первом этаже под поздним напольным покрытием сохранился участок с облицовкой метлахской плиткой.

В подвале сохранилась печь, облицованная металлическими листами, фурнитура выполнена из чугуна.

Все выявленные элементы исторической отделке подлежат сохранению и реставрации.

Том 13.8. Инженерно-техническое обследование основных несущих конструкций здания (шифр: 002/2023-ПСД-ИТО) содержит результаты инструментального обследования строительных конструкций здания.

По результатам обследования установлено:

Фундамент ленточный на естественном основании, выполнен из бутового камня на известковом растворе. Отмостка асфальтовая и из бетонных плит. Зафиксированы множественные трещины по кирпичной кладке, свидетельствующие о неравномерной осадке здания, а также отсутствует вертикальная гидроизоляция фундаментов.

Для обследования фундамента было выполнено 4 шурфа. По результатам исследования шурфов дефектов фундаментов не зафиксировано, дефектов и повреждений в теле фундаментов, вскрытых шурфами, не обнаружено. Общее состояние фундаментов и отмести оценивается как ограничено-работоспособное.

Стены здания выполнены из глиняного кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе. Фасадные стены оштукатурены и окрашены, в осях Г-Д/5 отделка отсутствует из-за пожара. Стены в интерьерах в основном оштукатурены и окрашены, в подвале отделка отсутствует. В осях Ж/4-5 выполнено усиление из швеллеров для притягивания торцевой стены к несущим конструкциям здания.

Зафиксированы трещины по штукатурному слою и по кирпичной кладке, замачивание стен. Общее состояние стен оценивается как ограничено-работоспособное.

Перекрытие над подвалом выполнено из двутавров немецкого сортамента №18,22, и балок усиления №24, 30. Полы выполнены из досок, уложенных на лаги с заполнением из строительного мусора с боем кирпича или бетонной плиты.

Перекрытие над первым этажом выполнено из двутавров немецкого сортамента №18,20,22. Полы выполнены из досок, уложенных на лаги с заполнением шлаком.

Чердачное перекрытие в осях Ж-Д/4-5 выполнено в виде деревянных балок, в осях Д-Г/3-5 выполнены из двутавров немецкого сортамента №30, в осях Г-А/1-5 выполнены из рельсов Р50 и Р33 по ГОСТ 3542-47. Полы выполнены в виде уплотненного шлака по дощатому настилу.

Полы в подвале – бетонные по грунту.

Зафиксированы следующие дефекты: следы замачивания, подтопление подвала, утрата участка перекрытия над первым этажом в осях (Ж-Е/1)/(4-4/1), над вторым этажом в осях (Е/1)/(4/1), коррозия балок перекрытия над подвалом.

В рамках обследования выполнен расчет балок перекрытия, в соответствии с выводами установлено, что

- балки подвального перекрытия – не удовлетворяют требованиям действующих на территории РФ норм по первому и второму предельным состояниям. Рекомендуется выполнить демонтаж перекрытий и монтаж новых балок с полами.

- балки над первым этажом перекрытия – не удовлетворяют требованиям действующих на территории РФ норм по первому и второму предельным состояниям. Рекомендуется выполнить демонтаж засыпок строительным мусором с заменой на более легкие материалы.

- балки над вторым этажом перекрытия – удовлетворяют требованиям действующих на территории РФ норм по первому и второму предельным состояниям. Деревянные балки в осях Ж-Д/4-5 – не удовлетворяют требованиям. Рекомендуется выполнить демонтаж засыпок строительным мусором с заменой на более легкие материалы, замена деревянных балок на новые.

- деревянная стропильная система – не удовлетворяет требованиям действующих на территории РФ норм по первому и второму предельным состояниям. Рекомендуется выполнить демонтаж стропильной системы и разработать новую.

Общее состояние перекрытий оценивается как ограниченно-работоспособное с элементами аварийности.

Крыша. В осях Ж-В – кровля односкатная, уклон кровли обращен в сторону двора. Стропильные конструкции – деревянные, состоящие из бруса и бревен различного сечения. Стропила опираются преимущественно на стены, но также присутствуют деревянные прогоны со стоками для уменьшения расчетной длины стропил.

В осях В-А/1-5 – кровля двухскатная. Стропильные конструкции выполнены из бруса переменного сечения с затяжкой из доски.

Водосток с крыши неорганизованный.

Зафиксированы следующие дефекты: следы замачивания, поверхностная бурая гниль, расхождение узла в стыке. Общее состояние крыши и кровли оценивается как ограниченно-работоспособное с элементами аварийности.

Входные группы. В осях 3/Г-В - выполнен приямок ведущий в подвал, козырек металлический (новоделный). Основной вход в здание обустроен известковой плитой как первая ступень, козырек отсутствует.

Зафиксированы дефекты в виде отсутствия козырька при входе в здание, деструкции кирпичной кладки приямка, подтопления приямка. Общее состояние приямка и крыльца оценивается как ограниченно-работоспособное.

Оконные заполнения двустворчатые с двойной деревянной оконной рамой, дверное заполнение – металлическое и деревянное.

Том 13.8.1. Инженерно-техническое обследование основных несущих конструкций здания по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7, лит. Б (шифр: 002/2023-ПСД-ИТО.ТО1) содержит результаты обследования технического состояния здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.5, лит. А, для выяснения технического состояния и определения глубины залегания фундаментов для дальнейших расчетов влияния.

Том 13.8.2. Инженерно-техническое обследование основных несущих конструкций здания по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.5 (шифр: 002/2023-ПСД-ИТО.ТО2) содержит результаты обследования технического состояния здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.5, для выяснения технического состояния и определения глубины залегания фундаментов для дальнейших расчетов влияния.

Том 13.9. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 002/2023-ПСД-КНИ) содержит обобщённую информацию по результатам всего комплекса проведенных исследований.

Результаты других инженерных изысканий представлены в томах раздела 13:

Том 13.15. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: 002/2023-ПСД-ИГДИ)

Том 13.16. Инженерно-геологические изыскания (шифр: 002/2023-ПСД-ИГИ)

Том 13.17. Инженерно-экологические изыскания (шифр: 002/2023-ПСД-ИЭИ)

Результаты приведенных исследований были использованы при проектировании.

На основании выполненных исследований и задания заказчика разработан проект приспособления и реставрации объекта культурного наследия.

Том 13.10. Эскизный проект (шифр: 002/2023-ПСД-ЭП) содержит описание принципиальных проектных решений и комплект чертежей.

Согласно эскизному проекту в рамках приспособления объекта культурного наследия предлагается раскрыть исторические дверные проемы по лицевому фасаду (5-ая и 2-ая световые оси), на месте позднего дверного проема (1-ая световая ось) восстановить оконный проем. На дворовых фасадах раскрыть ранее заложенные дверные проемы, для этого демонтируется кирпичная кладка подоконной зоны, выполненная без перевязки.

На брандмауэрном фасаде лицевого корпуса раскрывается заложенный оконный проем в уровне чердака, в котором устраивается заполнение жалюзийного типа для подключения системы вентиляции.

Входы в здание оборудуются крыльцами, козырьками.

С целью обеспечения доступа инвалидов в здание входы для посетителей оборудуются пандусами. Несущие конструкции крылец устраиваются из железобетона, отделка натуральный камень.

Проектом согласно техническому заданию заказчика в здании предусмотрено размещение музейной экспозиции, детского музейного центра и административных помещений музея.

Музейная экспозиция размещается в выставочных залах музея на первом и втором этажах здания в осях А-Г/1-5. На первом этаже в осях Б-Г/3-5 проектируется выставочный зал. Для нивелировки отметок перекрытий первого этажа и организации доступа посетителей по оси Б/4-5 устраивается лестница. Основное выставочное пространство музея организовывается на втором этаже здания в осях А-Г/1-5. Для доступа МГН (группа М4) в помещении музея в осях А-Б/1-3 устраивается лифт, второй этаж здания оборудуется пожаробезопасной зоной. Для эвакуации посетителей групп М1 – М3 со второго этажа предусмотрены две лестницы.

Загрузка музейных экспонатов осуществляется через служебный вход со стороны дворового фасада по оси З/Г-Г/2 с последующим перемещением экспонатов в помещение хранения или до места их показа.

Служебные и административные (кабинеты) помещения музея с постоянными рабочими местами располагаются на втором этаже здания в/о Ж-Г/3-5. Эвакуация персонала и посетителей со второго этажа предусмотрена по двум лестницам в осях З-5/Г и 1-2/А-Б непосредственно на улицу.

Технические и вспомогательные служебные помещения располагаются в подвале здания, на первом этаже и чердаке. Связь с подвальным этажом осуществляется через отдельный существующий вход и приямок со стороны дворового фасада. Над приямком предусмотрен козырек.

В осях Ж-Г/3-5 первого этажа проектируется устройство группы помещений детского музейного центра с отдельным входом. Вход организуется из заложеного дверного проема. Вход оборудуется пандусом.

В эскизном проекте представлены цветовые решения фасадов здания, объемно-планировочные решения интерьеров в рамках приспособления здания под музей, а также принципиальные конструктивные решения по сохранению объекта культурного наследия.

Описание и обоснование проектных решений представлены в **Разделе 1. Том 1.1 Пояснительная записка (шифр: 002/2023-ПСД-ПЗ).**

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Том 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Проект реставрации и приспособления (шифр: 002/2023-ПСД-АР) содержит решения по реставрации и приспособлению объекта.

Проектом предусмотрено:

Фасады:

- реставрация штукатурной отделки и штукатурного декора фасада;
- реставрация цоколя (известняк) с устройством дополнительного ряда по высоте в связи с высоким культурным слоем вдоль фасада. Данное решение принято для защиты штукатурных слоев от попадания атмосферных осадков;
- раскрытие исторических дверных проемов по 2-ой и 5-ой световым осям лицевого фасада по ул. Жука (демонтаж поздней кладки выполненной без перевязки);
- восстановление балкона с ограждением в уровне второго этажа;

- восстановление балконной двери в зоне балкона (демонтаж позднего подоконного участка кладки);
- восстановление оконного проема на месте позднего дверного проема по 1-ой световой оси, с восстановлением габаритов и утраченной части филенки со срезанными углами у оси 1;
- перекладка аварийной стены по оси "Ж" с восстановлением существующих габаритов;
- замена дверных и оконных заполнений;
- ремонт существующего приямка при входе в подвал с заменой ограждающих ж/б конструкций, ступеней и устройством облицовки подпорных стен натуральным камнем, замена ограждений приямка;
- устройство крылец при входах с пандусами (несущие конструкции крылец устраиваются из железобетона, отделка натуральный камень – гранит);
- устройство стеклянных козырьков над входами в здание;
- замена стропильных конструкций (см. раздел КР), замена покрытия кровли - оцинкованная кровельная сталь с полимерным покрытием (RAL 7004);
- устройство слуховых окон по аналогу исторических;
- замена водосточной системы.
- устройство снегозадержателей на кровле.

Интерьеры:

- расчистка помещений от строительного мусора;
- демонтаж поздних перегородок, существующей поздней отделки полов, стен, потолков;
- перепланировка в пределах капитальных стен с устройством групп помещений, предусмотренных техническим заданием Заказчика;
- понижение отметки пола подвала на 100-400мм;
- устройство полов по грунту в подвале и в бесподвальной части здания;
- музеефикация фрагмента обнаруженной метлахской плитки в помещении вестибюля;
- ремонт чугунных колонн на втором этаже для экспозиции музея;
- ремонт поздней металлической печи в/о Б-В/ 4/1–5 для экспозиции музея;
- реставрация кирпичных поверхностей стен и арок;
- разбор части стены в зоне дымовых каналов (для заведения в каналы систем вентиляции), закладка кирпичом в существующих габаритах;
- устройство лестниц ЛК-1, Л-2, ЛК-3, ЛК-4;
- устройство лифта для МГН;
- устройство перегородок из кирпича, газобетона, ГКЛ;
- чистовая отделка полов (керамический гранит, наливной пол, ламинат по цементно-песчаной стяжке);
- чистовая отделка стен (штукатурка, керамическая плитка в санузлах), потолков (штукатурка), устройство подвесных потолков (зашивка ГКЛ, "Армстронг");
- устройство дверных заполнений;
- утепление чердачного перекрытия жесткой минеральной ватой;
- устройство металлических лестниц на чердаке.

Конструктивные решения проекта представлены в **Разделе 4. Конструктивные решения. Том 4. Конструктивные решения (шифр: 002/2023-ПСД-КР)**, который содержит необходимый комплект чертежей и описание принятых проектных решений.

Проектом предусмотрено:

- инъектирование трещин стен;
- устройство вертикальной и горизонтальной гидроизоляции;
- демонтаж бетонного пола подвала с последующим устройством железобетонных полов по грунту;
- замена перекрытия над подвалом, над 1 и 2 этажом. Новое перекрытие устраивается по металлическим балкам с бетонными плитами заполнения;
- замена стропильной системы;
- замена конструкций примыкания и крыльца в осях Г-В/3;
- устройство крылец из монолитной ж.б. плиты перед входами по лицевому фасаду;
- демонтаж лестницы;
- устройство новых лестниц в осях «1-3/А-Б» и «(Г-Г/2)-(3-4/1);
- демонтаж фрагмента стены по оси Ж.

Решения по благоустройству представлены в томе документации **Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 002/2023-ПСД-ПЗУ)**.

Проектом предусматривается благоустройство земельного участка в границах проектирования. В состав благоустройства входят данные мероприятия:

- устройство твердого покрытия – бетонная брусчатка типа «кирпич»;
- устройство отмостки из брусчатки;
- установка малых архитектурных форм – урны;
- создание нормативных уклонов дорожек для перемещения маломобильных групп населения.

Для отвода поверхностных вод от здания запроектирована отмостка шириной 1м. Устройство дорожек, площадок выполняется после устройства колодцев инженерных сетей.

Проектные решения по инженерным сетям представлены в **Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**.

Подраздел 1. Система электроснабжения. Том 5.1. Система электроснабжения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС1) содержит решения по электроснабжению объекта.

Электроснабжение здания организовано от существующей ТП по проектируемым кабельным линиям. Проектом предусматривается реконструкция системы электроснабжения здания.

Предусматривается в основном скрытая сменяемая прокладка кабельных линий и электропроводок. Распределительные и групповые линии прокладываются в гофрированных ПВХ трубах в стенах в штробах, в ПНД трубах, в металлорукаве в полу.

В интерьерах здания отсутствует ценная историческая отделка, в том числе отнесенная к элементам предмета охраны. Устройство сетей электроснабжения не нарушает утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

Подраздел 2. Система водоснабжения. Том 5.2.1. Наружные сети водоснабжения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС2.1) содержит решения по водоснабжению объекта.

Источником водоснабжения реконструируемого здания является коммунальный объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод, проходящий вдоль улицы Жука.

Проектными решениями предусматривается:

- устройство сети объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- устройство колодца с запорной арматурой.

От существующей водопроводной сети к реконструируемому зданию прокладываются полиэтиленовые трубы. Для учета поступающей воды в реконструируемое здание, устанавливается водомерный узел со счетчиком.

В точке подключения к существующей водопроводной сети предусматривается устройство запорной арматуры в пластиковом колодце.

Наружное пожаротушение обеспечивается от существующих пожарных гидрантов.

Том 5.2.2. Внутренние сети водоснабжения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС2.2)

Проектными решениями предусматривается устройство одного водопроводного ввода на глубине 2,0 м от поверхности земли до верха трубы. На каждом вводе в помещении водомерного узла устанавливается счетчик расхода воды.

Внутреннее пожаротушение осуществляется от пожарных кранов Ø50 мм с рукавом длиной 20 м с, установленных на внутренней сети противопожарного водопровода, пожарные шкафы устанавливаются с возможностью размещения в них ручных огнетушителей.

На пожарно-резервной линии водомерного узла, расположенного в помещении 0.5 устанавливается задвижки с электроприводом.

Магистральные трубопроводы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопроводов прокладываются скрытно. Все подводки к санитарным приборам прокладываются открыто.

Источником горячего водоснабжения является проектируемые ИТП. Система горячего водоснабжения проектируется с циркуляцией по магистральям. Рядом с подающей магистралью горячего водоснабжения размещается циркуляционная магистраль. Циркуляция в системе ГВС, обеспечивается циркуляционными насосами.

В интерьерах здания отсутствует ценная историческая отделка, в том числе отнесенная к элементам предмета охраны. Устройство сетей водоснабжения не нарушает утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

Подраздел 3. Система водоотведения. Том 5.3.1. Наружные сети водоотведения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС3.1) содержит решения по водоотведению на объекте.

Проектом предусмотрено строительство системы бытовой канализации для отведения бытовых и производственных сточных вод от реконструируемого здания в существующую сеть коммунальной бытовой канализации.

Самотечные сети бытовой канализации укладываются из полипропиленовых труб диаметром DN/OD 160 мм. Глубина укладки от 1,2 до 1,5 м. Основанием под трубопроводы служит песчаная подготовка высотой 0,1 м. Все участки трубопровода прокладываются открыто. Канализационные колодцы приняты пластиковые с фланцевым соединением. Основанием под колодцы служит песчаная подготовка высотой 0,1.

Том 5.3.2. Внутренние сети водоотведения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС3.2)

Настоящим проектом предусмотрено устройство системы водоотведения реконструируемого здания с подключением к проектируемой внутриплощадочной канализационной сети. Система водоотведения принята – раздельная.

Проектом предусматривается строительство следующих элементов системы водоотведения:

- сети бытовой канализации К1, предусматривающие водоотведение бытовых сточных вод от санитарных приборов с подключением к проектируемой внутриплощадочной сети бытовой канализации;

- сети производственной канализации К3, предназначенные для отвода сточных вод от трапов, расположенных в помещениях венткамер, а также приемков, расположенных в помещениях водомерного узла, ИТП с подключением к проектируемой внутриплощадочной сети бытовой канализации.

Канализационные сети от санитарных приборов прокладываются открыто с уклоном 0,02-0,03 в сторону стояков и опусков. Далее канализационные стояки и опуски проходят через перекрытия второго этажа и плиту пола первого этажа, затем направляются на выпуск в сторону проектируемых внутриплощадочных сетей. Под плитой первого этажа уклон выпусков составляет 0,02 в сторону первого колодца внутриплощадочной сети. Канализационные стояки и опуски прокладываются скрыто в коробах у стен.

Канализационные сети выполнены из безнапорных полипропиленовых раструбных труб диаметрами 50 и 110 мм.

В интерьерах здания отсутствует ценная историческая отделка, в том числе отнесенная к элементам предмета охраны. Устройство сетей водоотведения не нарушает утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 5.4.1. Отопление (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС4.1) содержит решения по устройству системы отопления в здании.

Теплоносителем для систем отопления является вода. Системы отопления разделены на две системы в зависимости от типа обслуживаемых помещений.

Разводка трубопроводов осуществляется: для помещений первого и второго этажей в конструкции пола этажа, для помещений подвала – под потолком с опусками к радиаторам. В качестве теплоизоляции используются трубки из вспененного каучука, кашированные алюминиевой фольгой.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 5.4.2. Вентиляция, дымоудаление и кондиционирование воздуха (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС4.2) содержит решения по устройству системы вентиляции и кондиционирования в здании.

Проектом предусмотрены отдельные системы для помещений, отличающихся по назначению, по режиму работы, по температуре воздуха и по режиму тепло-влажновыделений.

Системы К1 и К2, обслуживающие помещения экспозиций, имеют особый статус, так как обслуживают помещения, в которых хранятся и выставляются музейные коллекции. Системы работают в режиме рециркуляции с подмесом наружного воздуха в количестве, необходимом для дыхания посетителей и персонала.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 5.4.3. Тепломеханические решения индивидуального теплового пункта (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС4.3) содержит решения по устройству ИТП в здании.

Источник теплоснабжения объекта – котельная по адресу: г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, д.22а. Теплоснабжение здания осуществляется через встроенный индивидуальный тепловой пункт, по 2-ой категории надежности. Схема теплоснабжения – двухтрубная. Точка подключения к тепловым сетям: тепловая камера ТК-21 на существующих тепловых сетях Ду100, установленная у границы земельного участка.

ИТП размещается в подвале здания на отм. -1.340 в осях Г-Д, 4–5. Помещение ИТП отделено перегородками и несущими стенами, имеет отдельную входную металлическую дверь. Из ИТП предусмотрен выход в коридор и далее наружу из здания (расстояние до выхода не превышает 12м).

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 5.4.4. Система теплоснабжения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС4.4) содержит решения по устройству системы теплоснабжения в здании.

Теплоснабжение здания предусмотрено по 2-ой категории надежности. Схема теплоснабжения – двухтрубная. Данным проектом предусматривается прокладка проектируемых тепловых сетей от точки подключения (сущ. тепловые сети 2Ду100 в тепловой камере ТК-21) до ИТП здания.

Прокладка теплопроводов проектируемой тепловой сети от границы проектирования до ввода в здание объекта культурного наследия - подземная, в сборных непроходных железобетонных каналах. Расстояние от верха непроходного канала тепловой сети до поверхности земли принято не менее 0,5 м. Расстояние от стенки непроходного канала до фундаментов зданий и сооружений принято не менее 2,0м.

Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.1. Структурированные кабельные сети. Система телефонной связи. Локально-вычислительная сеть. Система радиодиффузии и электроасоциации. Беспроводная локальная вычислительная сеть, включая радиопланирование (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.1) содержит решения по устройству телефонной сети.

Прокладка кабельных линий осуществляется в ПВХ гофрированной трубе. Крепление гофрированных ПВХ труб осуществляется с использованием ПВХ держателей. Проходы кабелей и проводов через стены и перегородки осуществляются в стальных трубах, а проходы кабелей и проводов через междуэтажные перекрытия осуществляются в отрезках труб Ø 50 мм.

Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.2. Система охранного телевидения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.2) содержит решения по устройству системы охранного телевидения.

Проектом предусмотрена установка:

- 9 видеокамер на фасаде здания;
- 31 видеокамеры внутри здания.

Прокладка кабельных линий осуществляется в ПВХ гофрированной трубе. Крепление гофрированных ПВХ труб осуществляется с использованием ПВХ держателей. Проходы кабелей и проводов через стены и перегородки осуществляются в стальных трубах, а проходы кабелей и проводов через междуэтажные перекрытия осуществляются в отрезках труб Ø 50 мм.

Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.3. Система охранной и тревожной сигнализации (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.3) содержит решения по устройству системы охраны.

Система предназначена для обнаружения несанкционированного проникновения в помещения. Строится на базе оборудования "Рубеж".

Средствами охранной сигнализации оборудуются помещения. Защита помещений производится двумя рубежами охраны. Первым рубежом охраны блокируются двери и окна помещений на "открытие" адресными магнитоконтактными охранными извещателями, окна блокируются адресными акустическими охранными извещателями на "разрушение стекол".

Вторым рубежом охраны защищается внутреннее пространство помещений адресными оптикоэлектронными охранными извещателями.

При построении систем внутри здания используются кабели, не распространяющие горения при групповой прокладке и не выделяющие коррозионно-активных газообразных продуктов при горении и тлении.

Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.4. Система контроля и управления доступом (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.4)

Система контроля и управления доступом (СКУД) разграничивает права прохода в помещения (зоны, территории) определенных категорий лиц и ограничивают доступ лиц, не обладающих такими правами.

Для организации доступа в помещения устанавливаются модули доступа, к которым подключаются бесконтактные считыватели идентификационных карточек и кнопки выхода.

При построении систем внутри здания используются кабели, не распространяющие горения при групповой прокладке и не выделяющие коррозионно-активных газообразных продуктов при горении и тлении.

Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.5. Система помощи маломобильным группам населения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.5)

Система разработана для обеспечения двусторонней связи с пожаробезопасными зонами и тревожной сигнализации в с/у МГН, для ее построения используется комплекс технических средств: переговорные устройства, кнопка сброса, сигнальная светодиодная лампа.

При построении систем внутри здания используются кабели, не распространяющие горения при групповой прокладке и не выделяющие коррозионно-активных газообразных продуктов при горении и тлении.

Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.6. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и сопряжение его с РАСЦО (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.6)

Для построения СКТСО объекта используются:

- усилитель-коммутатор;
- рупорные громкоговорители для озвучивания прилегающей к объекту территории;
- оповещатели пожарные речевые (блоки акустические) для оповещения помещений дежурно-диспетчерских и административных служб объекта.

Для присоединения к управляющему комплексу Центральной станции оповещения (ЦСО) используется канал связи ПАО "Ростелеком".

При построении систем внутри здания используются кабели, не распространяющие горения при групповой прокладке и не выделяющие коррозионно-активных газообразных продуктов при горении и тлении.

Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.7. Система коллективного приема телевидения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.7)

Для строительства СКПТ предусматривается установка и прокладка:

- антенны;
- усилителя телевизионного сигнала;
- вертикальная разводка (однонаправленные ответвители, разветвители);
- горизонтальная разводка (до телевизионных розеток).

Кабельная сеть горизонтальной подсистемы СКПТ выполнена коаксиальным кабелем российского производства, имеющим низкие потери, степень экранирования не менее 100 дБ и высокую стабильность физических параметров, что обеспечивает высокие технические характеристики системы в целом и гарантирует высокое качество внутренней трансляции.

Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.8 Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.8)

Автоматизированная система управления вспомогательными системами (далее АСУ ИС) предназначена для контроля технологических параметров и оперативного управления следующими системами:

- приточно-вытяжная вентиляция;
- системой электроснабжения;
- системой электроосвещения.

Раздел 7. Проект организации строительства. Том 7. Проект организации строительства (шифр: 002/2023-ПСД-ПОС) содержит решения по организации работ по реставрации и приспособлению объекта.

ПОС содержит:

- характеристику условий работ;
- рекомендации по производству основных строительного-монтажных работ;
- обоснование принятой продолжительности реставрации объекта;
- предложения по выбору строительных машин, механизмов, транспортных средств;
- обоснование в численности работающих, потребности в электроэнергии, воде.

Работы проводятся в условиях городской застройки. В составе тома разработан строительный генеральный план. На стройгенплане указаны:

- здание, подлежащее реконструкции;
- существующая окружающая застройка;
- точки подключения временных инженерных сетей;
- места установки крана;
- места размещения строительного мусора;
- места складирования материалов и изделий;
- опасные зоны при работе крана

Строительный городок располагается на соседнем земельном участке, арендуемом на время ведения работ.

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Том 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: 002/2023-ПСД-ООС) содержит оценку воздействий на окружающую среду, а также основные решения и мероприятия по охране окружающей среды объекта. По результатам выполненной оценки установлено, что объект проектирования не будет оказывать влияния на окружающую среду.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 002/2023-ПСД-ПБ): разработана система обеспечения пожарной безопасности объекта и включает в себя

системы предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Разработанные в том же системе учтены при разработке проектных решений, в том числе учтено требование использования негорючих материалов, применение специальных механизмов, не образующих источник загорания, предусмотрены средства пожаротушения.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 9.2. Система пожарной сигнализации. Система автоматической противопожарной защиты (шифр: 002/2023-ПСД-ПС) содержит

Системы предназначены для своевременного обнаружения возгораний в помещениях объекта, подачи сигнала на запуск оповещения о начале эвакуации людей при пожаре, подачи сигнала на запуск АППЗ и трансляции событий на круглосуточный пост охраны. Системами оборудуются все помещения объекта.

Система включает в себя: прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный; пожарные дымовые оптико-электронные адресно-аналоговые извещатели; объектовый прибор системы РСПИ.

Проектом предусмотрено выполнение всех кабельных связей с помощью сертифицированной огнестойкой кабельной линии.

Кабели прокладываются следующими способами:

- в помещениях с подвесными потолками по перекрытиям в трубе гофрированной гибкой ПВХ с креплением металлическими однолапковыми, универсальными металлическими дюбелями и саморезами;

- в помещениях без подвесных потолков по перекрытиям в штробах в трубе гофрированной гибкой ПВХ с креплением металлическими однолапковыми скобами, универсальными металлическими дюбелями и саморезами;

- опуски к оборудованию в штробах в трубе гофрированной гибкой ПВХ с креплением металлическими однолапковыми скобами, универсальными металлическими дюбелями и саморезами.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 9.3. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: 002/2023-ПСД-СОУЭ)

Речевое оповещение проектируемой СОУЭ предусмотрено на базе прибора управления оповещением (ПУО) «SMPM-100». Проектом предусмотрено выполнение всех кабельных связей с помощью сертифицированной огнестойкой кабельной линии.

Кабели прокладываются следующими способами:

- в помещениях с подвесными потолками по перекрытиям в трубе гофрированной гибкой ПВХ с креплением металлическими однолапковыми, универсальными металлическими дюбелями и саморезами;

- в помещениях без подвесных потолков по перекрытиям в штробах в трубе гофрированной гибкой ПВХ с креплением металлическими однолапковыми скобами, универсальными металлическими дюбелями и саморезами;

- опуски к оборудованию в штробах в трубе гофрированной гибкой ПВХ с креплением металлическими однолапковыми скобами, универсальными металлическими дюбелями и саморезами.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 9.4. Автоматическое газовое пожаротушение (шифр: 002/2023-ПСД-АГПТ)

Автоматическое газовое пожаротушение (АГПТ) предназначена для создания концентрации газового огнетушащего вещества (ГОТВ), достаточной для локализации и тушения пожара в защищаемых помещениях, а также для оповещения дежурного и обслуживающего персонала.

Модули газового пожаротушения приняты напольного исполнения, размещаются непосредственно в защищаемых помещениях.

Для управления (местное и автоматическое) включением и выключением устройств светозвукового оповещения и выдача сигнала запуска на оборудование пожаротушения предусмотрены адресные модули управления пожаротушением (устанавливаются у входа в защищаемое помещение). Проектом предусмотрена установка световых оповещателей «Газ – уходи!», «Газ – не входи!», «Автоматика отключена» над входами в защищаемые помещения.

Проектом предусмотрено выполнение всех кабельных связей с помощью сертифицированной огнестойкой кабельной линии.

Кабели прокладываются следующими способами:

- в помещениях с подвесными потолками по перекрытиям в трубе гофрированной гибкой ПВХ с креплением металлическими однолапковыми, универсальными металлическими дюбелями и саморезами;

- в помещениях без подвесных потолков по перекрытиям в штробах в трубе гофрированной гибкой ПВХ с креплением металлическими однолапковыми скобами, универсальными металлическими дюбелями и саморезами;

- опуски к оборудованию в штробах в трубе гофрированной гибкой ПВХ с креплением металлическими однолапковыми скобами, универсальными металлическими дюбелями и саморезами.

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Том 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 002/2023-ПСД-ТБЭ) содержит общие требования к срокам и последовательности текущего и капитального ремонта объекта.

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Том 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (шифр: 002/2023-ПСД-ОДИ).

Для обеспечения доступа МГН к объекту предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения по участку к доступным входам в здание. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к проектируемому участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта.

Планировка и благоустройство участка выполнены с учетом обеспечения беспрепятственного и удобного доступа посетителей - Маломобильных групп населения, а именно:

- уклоны пешеходных дорожек (продольный и поперечный) не превышают соответственно 5% и 1-2% для возможности безопасного передвижения инвалидов на креслах - колясках

- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня принята в пределах 4,0 см, съезды с тротуаров имеют уклон, не превышающий 1:10;

- при пересечении пешеходных путей с транспортными путями по обеим сторонам перехода через проезжую часть бортовые пандусы полностью располагаются в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть;

- ширина полос движения обеспечивает безопасное расхождение людей, в том числе для инвалидов на кресле – коляске;

- покрытие пешеходных дорожек предусмотрено из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение;

- так как проектируемый участок является зоной ограниченного движения автотранспорта, перемещение маломобильных групп населения предусмотрено по всей территории;

- по всей территории участка на покрытии пешеходных путей предусмотрены тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию (не менее чем за 0,8 м до начала опасного участка, изменения направления движения, входа). Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, производится бетонной плиткой с фактурой, отличающейся от основного покрытия пешеходных дорожек. На все время эксплуатации здания на всех путях движения должна быть обеспечена система средств информационной поддержки доступных для инвалидов;

- для доступа в здание инвалидов на креслах-колясках предусмотрен Вход № 1 и Вход № 2. Поверхность должна быть не скользкой и выделена цветом. Вход № 1 - для доступа в выставочные залы 1 и 2 этажа инвалидов всех категорий МГН. Вход № 2 - для доступа в Детский музейный центр (Open-Space) инвалидов всех категорий МГН.

- ширина лестничного марша входной лестницы не менее 1,35м

- размер ступеней на путях эвакуации, общих для инвалидов и остальных эвакуируемых, принят в соответствии с нормами (150 мм x 300 мм). Поверхность ступеней имеет антискользящее покрытие и шероховатую поверхность Краевые ступени выделены цветом;

- все лестницы и входная площадка для МГН оборудованы поручнями в соответствии с требованиями (на высоте 0,7 и 0,9 м);

- все входные площадки при входах имеют козырек и водоотводы.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.

Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,5 - 0,6 м.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов должно быть сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Покрытие из бетонных плит должно иметь толщину швов между плитами не более 0,015 м. Покрытие из рыхлых материалов, в том числе песка и гравия, не допускается.

На территории на основных путях движения людей рекомендуется предусматривать не менее чем через 100–150 м места отдыха, доступные для МГН, оборудованные навесами, скамьями, телефонами-автоматами, указателями, светильниками, сигнализацией и т.д.

Раздел 6. Технологические решения

Том 6.1. Технологические решения (шифр: 002/2023-ПСД-ТХ) содержит решения по устройству музея как многопрофильного образовательного центра культурного и эстетического воспитания.

Том 6.2. Вертикальный транспорт для МГН (шифр: 002/2023-ПСД-ВТ) содержит решения по доступности объекта для инвалидов и маломобильных групп населения в части вертикального транспорта.

Том 13.11. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: 002/2023-ПСД-ТРР) том содержит рекомендации по реставрации фасадов и интерьеров объекта: рекомендации по реставрации кирпичной кладки, известнякового цоколя и плит венчающего карниза, штукатурной отделки, метлахской плитки, элементов из черного металла.

Том 13.12. Проект первоочередных, противоаварийных и консервационных мероприятий (шифр: 002/2023-ПСД-ППА)

Проектом предусмотрены первоочередные работы на фасаде в осях 1-4 при помощи ручного труда по всей поверхности, в том числе и на лепном декоре, карнизах и оконных наличниках, также следует осуществить ручную отбивку красочно-шпатлевочного слоя всей стены, подготовку поверхности фасада для нанесения новых слоев шпатлевки и окраски. После ручной расчистки осуществить нанесения новых слоев отделки. На аварийных участках стен, в местах утраты штукатурного слоя, вплоть до кирпичной кладки, осуществить восполнение утрат отделочных слоев фасада. Поверхность оконных деревянных рам и дверного полотна очистить от вспучившихся и потрескавшихся слоев краски. После очистки и подготовки деревянных поверхностей осуществить их окраску. Дворовые фасады здания в осях 4-3, 3-2, 2-1, Г-А, Е-Г, И-Е завешиваются баннером (устраиваемым фальшфасадом). Фасад в осях Г-Ж затягивается защитной сеткой.

Том 13.13. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия на время производства работ. Оценка влияния работ по сохранению объекта культурного наследия на окружающую застройку. Прилагаемая отчетно-техническая документация (шифр: 002/2023-ПСД-МОС) содержит обобщённые результаты по всем выполненным комплексным научным исследованиям, оценку сохранности элементов предмета охраны при реализации предусмотренных проектных решений, оценку влияния принятых решений на окружающую застройку. Установлено, что попадающие в зону влияния работ по усилению фундамента объекта культурного наследия смежные здания, объектами культурного наследия не являются.

Том 13.14. Геотехническое обоснование (шифр: 002/2023-ПСД-ГТО) выполнено с целью прогноза (оценки) влияния предполагаемых работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия на окружающую застройку. Установлено, что реализация проектных решений по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», конец XIX века, по адресу: Ленинградская область, Кировский район, город Шлиссельбург, улица Жука, дом 7, оказывает влияние на изменение напряжённо-деформированного состояния основания фундамента здания по адресу: Ленинградская область, Кировский район, город Шлиссельбург, улица Жука, дом 5, лит. А, находящегося в аварийном состоянии. В соответствии с выводами тома предусмотрено до начала реализации проектных решений по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», конец XIX века, по адресу: Ленинградская область, Кировский район, город Шлиссельбург, улица Жука, дом 7, следует предусмотреть

расселение и снос аварийного здания по адресу: Ленинградская область, Кировский район, город Шлиссельбург, улица Жука, дом 5, литера А. Производство работ до выполнения данного условия начинать категорически запрещается.

Данное решение предложено с учетом постановления администрации муниципального образования город Шлиссельбург от 22.12.2021 года «О признании многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу на территории муниципального образования город Шлиссельбург», в соответствии с которым жилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, улица Жука, дом 5, литера А, с кадастровым номером 47:17:0102001:472, площадью 528,10 м² признано аварийным и подлежащим сносу.

Проектные решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7, направлены на создание условий для современного использования объекта и учитывают требования задания комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.11.2022 № 05–05/22–49 (Приложение №3), а также требования задания заказчика.

Проектные решения направлены на восстановление исторического облика объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской». Проектные решения приняты с учетом сохранения особенностей объекта – предмета охраны, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 19.09.2019 №01–03/19–393 (Приложение №1):

- проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *«объемно-пространственного решения»*: сохраняются историческое местоположение двухэтажного с подвалом здания, Г-образной конфигурации в плане с лицевым и дворовым корпусами. Торцы лицевого корпуса здания сформированы брандмауэрными стенами.

Решение по замене стропильной системы и покрытия крыши предусмотрено с сохранением габаритов, конфигурации (двускатная, односкатная) крыши. Сохраняется вид материала покрытия (железо) и высотные отметки.

- принятые проектные решения сохраняют без изменения предмет охраны в части *«конструктивной системы»*: сохраняются исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал - кирпич); междуэтажные перекрытия (местоположение).

Проектом предусмотрена реставрация стен с инъектированием трещин, что направлено на сохранение конструкции. Замена перекрытий предусмотрена с сохранением их местоположения.

Прокладка сетей кабелей систем кондиционирования через капитальные стены предусмотрены методом алмазного бурения, что позволяет сохранить местоположение, материал конструктивную целостность наружной кирпичной капитальной стены.

- проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *«объемно-планировочного решения»*: сохраняется объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

- принятые проектные решения по реставрации фасадов сохраняют без изменения предмет охраны в части *«архитектурно-художественного решения фасадов»*: сохраняется

комплексное архитектурно-художественное решение здания – в стиле эклектики (лицевой фасад – в традициях классицизма, дворовые фасады – в «кирпичном стиле»).

Подлежит реставрации материал и характер отделки лицевого фасада – гладкая штукатурка, цоколя – плиты из известняка.

Подлежат реставрации элементы архитектурной отделки лицевого фасада: профилированные штукатурные тяги, горизонтальный валик над окнами, венчающий профилированный карниз, оформление оконных проемов второго этажа профилированными наличниками и профилированными нишами в подоконном пространстве.

В части исторического дверного проема проектом предусмотрено восстановление его местоположения. Существующий дверной проем поздний и в соответствии с проектным решением ему возвращается первоначальные габариты оконного проема.

Предусмотрено восстановление двух дверных проемов, существование которых ранее подтверждается наличием поздней кирпичной кладкой в подоконном пространстве без перевязки. Так же восстанавливается исторический дверной проем в уровне второго этажа – выход на балкон, и конструкции самого балкона.

Предусмотренные проектом решения направлены на восстановление исторического облика здания и соответствуют утвержденному предмету охраны.

В части дворовых фасадов проектом также предусмотрена реставрация с восстановлением характера отделки фасада в виде открытой кирпичной кладки.

Сохраняются местоположение и габариты оконных и дверных проемов на дворовых фасадах, подлежит реставрации венчающий карниз.

Таким образом, предусмотренные рассматриваемым проектом решения приняты с учётом сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», отнесённых к элементам предмета охраны, согласно приказу комитета по культуре Ленинградской области от 19.09.2019 №01–03/19–393 (Приложение №1).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 2) Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»
- 3) Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»
- 4) Копия выписки ЕГРН от 09.10.2024г. № КУВИ-001/2024-249526260 на здание по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7 (Приложение №5)

Литература

1. Андреев А.П. Ладожское озеро. Санкт-Петербург: Типография Морского министерства в главном Адмиралтействе. 1875.
2. Белавенец. П.И. Нужен ли нам флот и значение его в истории России. Санкт-Петербург: Т-во Р. Голике и А. Вильборг, Звенигородская,11, 1910.
3. Иностранцев А.А. Доисторический человек каменного века побережья Ладожского озера. Санкт-Петербург: Типография М.М. Стасюлевича, Вас. Остр.,2 лин., 7. 1882.

4. Овсянников Ю.В. Шлиссельбург. История города: от Ореховца до Шлиссельбурга.-Санкт-Петербург: Торгово-издательский дом «Митра», 2018.

5. Приложения к трудам редакционных комиссий, для составления положений о крестьянах, выходящих из крепостной зависимости. Сведения о помещичьих имениях. Т. 1. 1860.

6. Пушкирев И. И. Описание Санкт-Петербургской губернии. СПб., 1842. Т.XIV.

7. Томилин А. Шлиссельбург. СПб., 1847. 5. Шарымов А.М. Предыстория Санкт-Петербурга. 1703 год. Книга исследований. -Санкт-Петербург: Издательство «Журнал «Нева»», 2004г.

Источники интернет:

1. Сайт <https://www.citywalls.ru/>

2. Сайт <https://pastvu.com>.

3. Сайт <http://www.etomesto.ru/>

ЦГИА

1. Фонд № 1205- Карта Шлиссельбургского уезда. Опись 17. Дело 3155

2. ЦГАКФФД СПб, Ар. 221164

3. РГИА, Ф.1488, Оп.3, Д.498

4. РГИА, Ф.1293, Оп.167, Петербургская губ., Д.2

5. РГА ВМФ. Ф.3-Л. Оп.23. Д.937. Л.49об.-50.

6. ЦГА СПб. Ф.262. Оп.81. Д.1027. Л.1.

7. ЦГА СПб. Ф.262. Оп.81. Д.1027. Л.1.

8. РГА ВМФ. Ф.3-Л. Оп.23. Д.974. Л.5.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7 - «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7» (шифр: 002/2023-ПСД), разработанной ООО «ПР» в 2024 г., установлено следующее:

1) Проектом приняты решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской». Проектные решения представляют собой работы, проводимые в целях сохранения объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны (в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2) Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

3) 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.

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

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии ГОСТ Р 55528-2013 с учетом требований задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Принятые проектом решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской» соответствуют выводам комплексных научных исследований, входящих в состав проектной документации.

7) Проектные решения, предусмотренные рассматриваемой документацией, не затрагивают или сохраняют без изменений элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», утверждённого приказом комитета по культуре Ленинградской области от 19.09.2019 №01–03/19–393 (Приложение №1). Отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10 настоящего акта.

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация соответствует требованиям задания комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.11.2022 № 05–05/22–49 (Приложение №3), и соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7 – «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7» (шифр 002/2023-ПСД), разработанная ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2023 г. – соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение №1. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 19.09.2019 №01–03/19–393 «О включении объекта культурного наследия «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в., по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения утверждения границ его территории и предмета охраны»

Приложение №2. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», оформленный комитетом по сохранению

культурного наследия Ленинградской области 27.12.2022

Приложение №3. Копия задания комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.11.2022 № 05–05/22–49

Приложение №4. Копия технического паспорта на административное здание с подвалом (здание Госбанка) (лит. А, А1) по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д. 7

Приложение №5. Правоустанавливающие документы:

- копия выписки ЕГРН от 01.06.2023г. № КУВИ-001/2023-126375613 на здание по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7 (кадастровый номер: 47:16:0000000:29242);

- копия выписки ЕГРН от 21.08.2023г. № КУВИ-001/2023-191129914 на земельный участок по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7 (кадастровый номер 47:17:0102004:2);

- копия выписки ЕГРН от 09.10.2024г. № КУВИ-001/2024-249526260 на здание по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7.

Приложение №6. Копия градостроительного плана земельного участка №РФ-47-4-09-1-08-2023-0009 на земельный участок с кадастровым номером 47:17:0102004:2

Приложение №7. Материалы иконографии

Приложение №8. Материалы фотофиксации

Приложение №9. Копия договора на экспертизу

Приложение №10. Документы экспертной организации

Приложение №11. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения: 09.10.2024 года

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)

Г.В. Михайловская

Генеральный директор ООО «НЭО»
(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«19» сентября 2019 г.

№ 01-03/19-393

г. Санкт-Петербург

О включении объекта культурного наследия «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в., по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и предмета охраны

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной экспертом - юридическим лицом: ООО «Союз экспертов Северо-Запада» (эксперт Матвеев Б.М., приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 года № 580) в период с 30 мая 2018 года по 19 октября 2018 года, приказываю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом (2-этажный кирпичный)» по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в., по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, 7, вид объекта – памятник.

2. Утвердить границы территории памятника согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить предмет охраны памятника согласно приложению № 2.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом (2-этажный кирпичный)» по адресу: Ленинградская область, Кировский район,

г. Шлиссельбург, ул. Жука, 7, из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в., о границах его территории и предмете охраны в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу памятника о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить копию настоящего приказа в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы в срок и в порядке, установленные действующим законодательством.

6. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по культуре Ленинградской области – начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

8. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

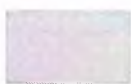
Приложение № 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «19» 09 2019 г. № 01-03/19-393

**Границы территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в.,
по адресу: Ленинградская область, Кировский район,
г. Шлиссельбург, ул. Жука, 7**

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в.,
по адресу: Ленинградская область, Кировский район,
г. Шлиссельбург, ул. Жука, 7**



Условные обозначения:



объект культурного наследия
«Дом жилой с часовой мастерской»



граница территории объекта культурного наследия
«Дом жилой с часовой мастерской»

• 1

номер поворотной (характерной) точки границы

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в., по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, 7

Координаты поворотных точек в местной системе координат (МСК-47)

Номер характерной (поворотной) точки	X	Y
1	437119.64	2254831.07
2	437134.19	2254833.48
3	437130.46	2254858.78
4	437115.71	2254856.48
5	437117.44	2254845.06

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в., по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, 7

На территории Памятника разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ);

- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.






На территории Памятника запрещается:





- строительство объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.


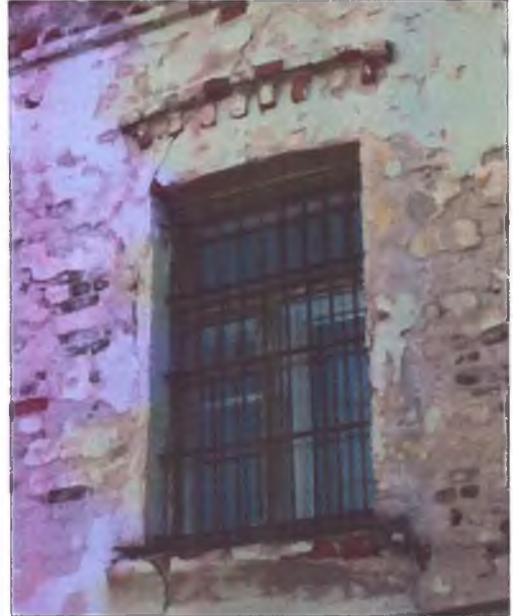
Приложение № 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от « 19 » 09 2019 г. № 01-03/19-393

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в., по адресу: Ленинградская
область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, 7**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое местоположение двухэтажного с подвалом здания, Г-образной конфигурации в плане с лицевым и дворовым корпусами. Торцы лицевого корпуса здания сформированы брандмаурными стенами;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (двускатная, односкатная), вид материала покрытия (железо) и высотные отметки.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал – кирпич;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>комплексное архитектурно-художественное решение здания – в стиле эклектики (лицевой фасад – в традициях классицизма, дворовые фасады – в «кирпичном стиле»;</p> <p>лицевой фасад: выполнен в 6 световых осях;</p> <p>материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка;</p>	

		<p>материал и характер отделки цоколя – плиты из известняка;</p> <p>профилированные штукатурные тяги – местоположение (под окнами 2 этажа, между 1-2 этажами);</p> <p>горизонтальный выступ (валик) над окнами 1 этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз большого выноса, фризовая часть «отбита» теней;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оформление оконных проемов 2 этажа: профилированные штукатурные наличники, подоконное пространство – прямоугольные профилированные ниши;</p> <p>оформление оконных проемов 1 этажа: штукатурные валики, простенки – с филеями со срезанными углами;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);</p>	    
--	--	--	--

		<p>дворовые фасады:</p> <p>северо-восточный фасад дворового корпуса выполнен в 5 световых осях, юго-восточный фасад лицевого корпуса – в 2 оси;</p> <p>материал и характер отделки фасада – кирпичная кладка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p>	   
--	--	--	--

		<p>венчающий карниз из лепального кирпича – местоположение (со стороны юго-восточного и северо- восточного фасадов);</p> <p>оконные проемы: – местоположение, габариты, конфигурация (лучковые, прямоугольные);</p> <p>оформление оконных проемов 2 этажа: кирпичные бровки с городками, подоконные доски;</p> <p>исторические дверные проемы: – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	 
--	--	--	--

и высотные отметки.

Конструктивная система:

исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал - кирпич;
междуэтажные перекрытия - местоположение;

Объемно - планировочное решение:

в габаритах капитальных стен.

Архитектурно - художественное решение фасадов:

комплексное архитектурно - художественное решение здания - в стиле эклектики (лицевой фасад - в традициях классицизма, дворовые фасады - в «кирпичном стиле»;

лицевой фасад: выполнен в 6 световых осей;

материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка;

материал и характер отделки цоколя - плиты из известняка;

профилированные штукатурные тяги - местоположение (под окнами 2 этажа, между 3-2 -

щеками);

горизонтальный выступ (валик) над окнами 1 этажа;

венчающий профилированный карниз; большого выноса, фризовая часть «отбита» теней;

оконные проемы местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление

оконных проемов 2 этажа: профилированные штукатурные наличники, подоконное пространство -

прямоугольные профилированные ниши;

оформление оконных проемов 1 этажа: штукатурные валики, простенки - с филенками со срезанными углами; исторический дверной проем - местоположение, габариты, кон фигурация (прямоугольный);

дворовые фасады:

северо - восточный фасад дворового корпуса выполнен в 5 световых осей, юго-восточный

фасад лицевого корпуса - в 2 оси;

материал и характер отделки фасада - кирпичная кладка;

материал и характер отделки цоколя - известняк;

венчающий карниз из лекального кирпича местоположение (со стороны юго-восточного и

северо - восточного фасадов);

оконные проемы: - местоположение, габариты, конфигурация (лучковые, прямоугольные);

оформление оконных проемов 2 этажа: кирпичные бровки с городками, подоконные доски;

исторические дверные проемы: - местоположение, габарит, конфигурация.

СОГЛАСОВАНО: <1>

УТВЕРЖДАЮ:

Директор государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Музейное агентство»

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области



Л.А. Колесникова
(Ф.И.О.)
2022 г.



Г.Е. Лазарева
(Ф.И.О.)
2022 г.

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

от 16 ноября 2022 года N 05-05/22-49

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
«Дом жилой с часовой мастерской»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Кировский район, г. Шлиссельбург

(населенный пункт)

улица Жука д. 7 корп./стр. - офис/кв. -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство»

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Санкт-Петербург

(населенный пункт)



Приемная заместителя
председателя Правительства
ЛО - Комитет по сохранению
культурного наследия
01-07-8021/2022-0-1
16.11.2022

улица д. корп./стр. офис/кв.

СНИЛС

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

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

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:

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

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:

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы: - анализ имеющейся документации, сбор исходных данных, ознакомление с литературными и графическими материалами, ознакомление с объектом в натуре, составление акта технического состояния; - составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. *В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП).	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ

<p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.2.1. Инженерное обследование стен, перекрытий, оснований, фундаментов, конструкций кровли на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.2.2. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах.</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация и графическая фиксация по шурфам и зондажам;</p> <p>2.1.2.4. Составление картограмм и фотофиксация дефектов конструкций;</p> <p>2.1.2.5. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению ремонтно-реставрационных работ на памятнике.</p> <p>2.1.3. Комплексные технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</p> <p>2.1.3.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка);</p> <p>2.1.3.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.3.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей);</p> <p>2.1.3.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства реставрационных работ на памятнике.</p>	<p>-----</p>
<p>Раздел 3. Проект реставрации:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>3.1.1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений;</p> <p>3.1.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;</p> <p>3.2.5. Проект организации реставрации (строительства);</p> <p>3.2.6. Сводный сметный расчет*;</p> <p>3.2.7. перечень мероприятий по охране окружающей среды*;</p> <p>3.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности*;</p> <p>3.2.9. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия*;</p> <p>3.2.9. Составление колерного бланка с</p>

указанием красителей и их дозировок;
Наличие разделов, отмеченных (*) в составе проекта реставрации не являются предметом государственной историко-культурной экспертизы (письмо Минкультуры от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП)

Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>4.1.1. Рабочий проект реставрации; 4.1.2. Технологии реставрации строительных и отделочных материалов. 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.5. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.6. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.7. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления; 4.1.8. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах; 4.1.11. Подготовка сметных расчетов на реставрацию здания.</p>	<p>Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства реставрационных работ</p>

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, 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 (приказ Минкультуры России от 25.06.2015 N 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:

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-170.

Для согласования документации в региональном органе охраны объектов культурного наследия предоставляется подлинник проектной документации в 2 экземплярах, прошитый, пронумерованный, с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, выполненной в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство и авторский надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива. Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае внесения изменений (корректировки) проектная документация подлежит повторному согласованию с предоставлением положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, в случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия документация подлежит экспертизе проектной документации.

2. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-169.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)



(Подпись)

И.Е. Ефимова

(Ф.И.О. полностью)

53

Приложение №4
к Договору безвозмездного пользования
объекты в недвижимого имущества
№ 14-15П-15 от " " 201 г.

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Кировское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на 2 этажн. здание административное с подвалом
(здание Госбанка)(лит.А,А1)

назначение нежильное

использование административное

адрес объекта

или

Ленинградская область

местоположение

г. Шлиссельбург

ул. Жука

дом № 7

Составлен по состоянию на 12 сентября 2008г.

Реестровый номер

[Empty box]

Кадастровый (условный) номер

47-00-1/1999-238

Инвентарный номер

7761

Год постройки:

Год ввода в эксплуатацию:

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	Центральный Банк РФ	Свидетельство о государственной регистрации права серия ЛО 005 010537 от 06.12.1999г.	Хозяйственное ведение

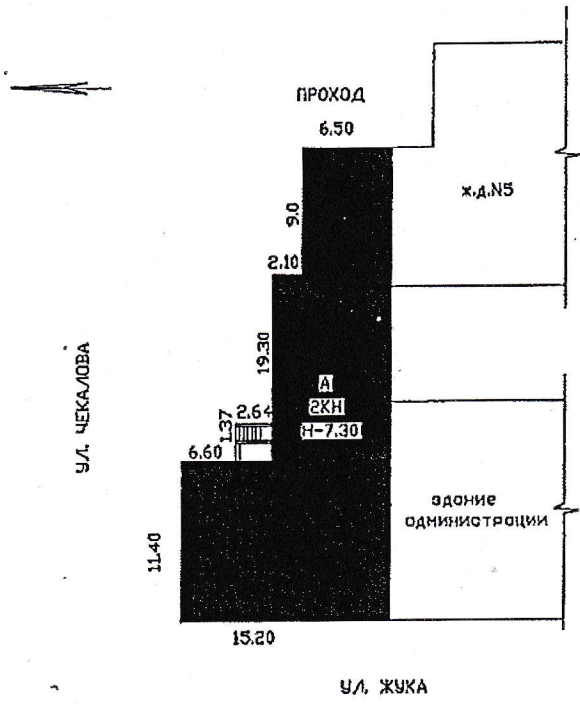
II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

- | | | | |
|----------------------------|------------------|----------------------------------|--------------|
| 1. Серия, тип проекта | <u>нетиповой</u> | 11. Площадь квартир*, кв.м | <u> </u> |
| 2. Число этажей | <u>2</u> | 12. Год постройки | <u>1870</u> |
| кроме того имеется: подвал | | 13. Год последнего капремонта | <u> </u> |
| 3. Площадь застройки, кв.м | <u> </u> | 14. Стоимость восстановительная | |
| 4. Объем здания, куб.м | <u>3082</u> | в ценах 1969г., руб. | <u>69314</u> |
| 5. Общая площадь, кв.м | <u>675,6</u> | 15. Стоимость действительная | |
| 6. Площадь, кв.м | <u>675,6</u> | в ценах 1969г., руб. | <u>31884</u> |
| 7. Основная площадь, кв.м | <u>199,2</u> | 16. Балансовая стоимость, руб. | <u> </u> |
| 8. Площадь балконов | | 17. Физический износ, % | <u>54</u> |
| лоджий и террас, кв.м | <u> </u> | 18. Эксплуатационная организация | |
| 9. Число лестниц | <u> </u> | | |
| 10. Уборочная площадь | | | |
| лестничных клеток, кв.м | <u> </u> | | |

* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)



РФ	Филиал ГУ "Леноблинвентаризация" "Кировское БТИ"		инв. № 7761
лист №	Схема земельного участка дома №7 по ул. Жука в г. Шлиссельбург		
Дата		ФИО	Подпись
12.09.08	Исполнитель	Леонтьева И.Н.	<i>И.Н. Леонтьева</i>
12.09.08	Проверил	Седова С.Ю.	<i>С.Ю. Седова</i>

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстано- вительная	Действит- ельная	Восстано- вительная	Действит- ельная	Восстано- вительная	Действит- ельная	Восстано- вительная	Действит- ельная

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Дворовая территория								Уличный тротуар				Арочные проезды		
Всего	в том числе							Всего	в том числе			Всего	в том числе	
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
	пр-езд	тротуар		детские	спортивн.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

VI. Благоустройство площади строения*

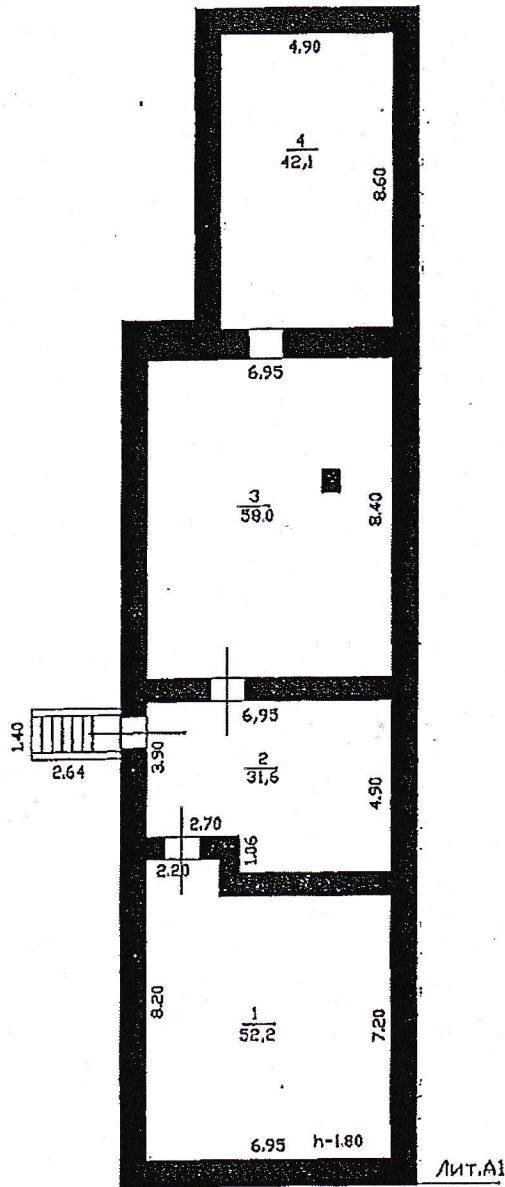
1	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских	
Всего	675,6	675,6	675,6	675,6						675,6			

* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно - планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры) для нежилых строений, не имеющих в своем составе жилых помещений, не заполняются.

X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

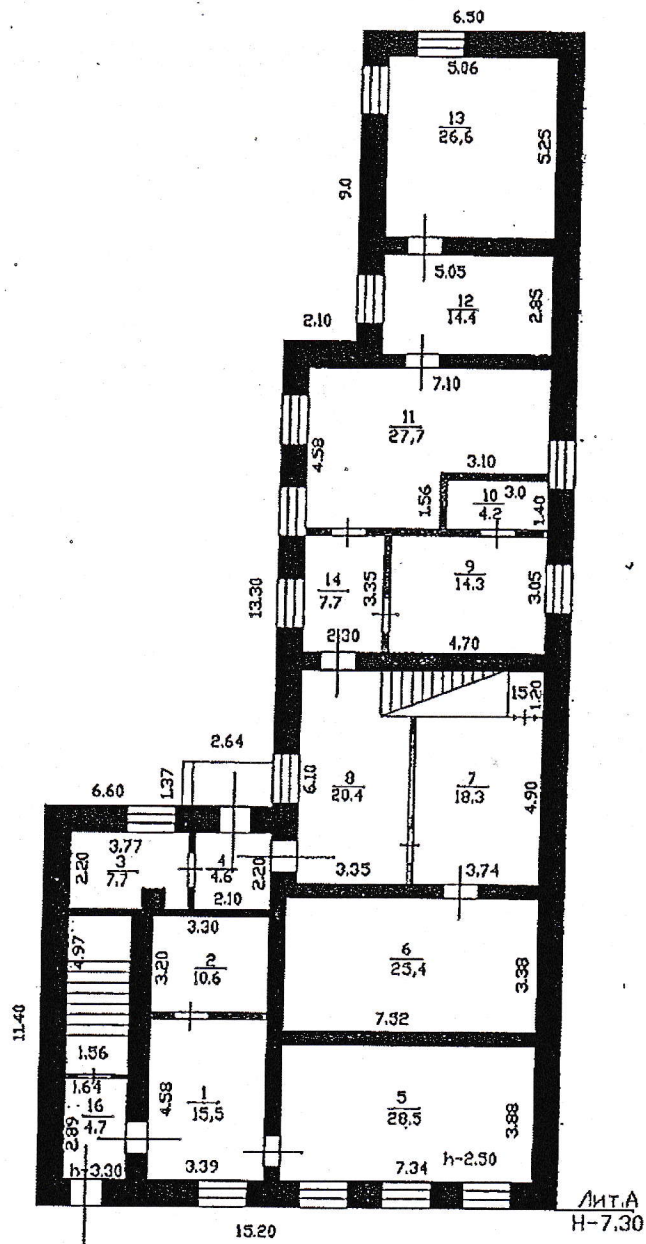
Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A1	под			подвал								
			1	помещение	$6,95*7,20+2,20*1,0$	52,2				1,80		
			2	помещение	$3,90*6,95+1,06*4,25$	31,6						
			3	помещение	$6,95*8,40+0,60*0,65$	58,0						
			4	помещение	$4,90*8,60$	42,1						
				Итого: подвал		183,9	✓					
				Итого по под этажу		183,9						
A	1											
			1	кабинет	$3,39*4,58$	15,5	15,5	15,5		2,50		
			2	архив	$3,30*3,20$	10,6	10,6	10,6				
			3	помещение	$2,20*3,77-0,80*0,70$	7,7						
			4	тамбур	$2,10*2,20$	4,6	4,6		4,6			
			5	кабинет	$7,34*3,88$	28,5	28,5	28,5		2,50		
			6	помещение	$7,52*3,38$	25,4				3,30		
			7	помещение	$3,74*4,90$	18,3						
			8	помещение	$3,35*6,10$	20,4						
			9	помещение	$4,70*3,05$	14,3						
			10	помещение	$3,0*1,40$	4,2						
			11	помещение	$7,10*4,58-3,10*1,56$	27,7						
			12	помещение	$5,05*2,85$	14,4						
			13	помещение	$5,06*5,25$	26,6						
			14	помещение	$2,30*3,35$	7,7						
			15	помещение	$1,20*0,80$	1,0						
			16	тамбур	$1,64*2,89$	4,7	4,7		4,7			
			17	лестница	$1,56*4,97$	7,8	7,8		7,8			
				Итого:		239,4	71,7	54,6	17,1			
				Итого по 1 этажу		239,4	71,7	54,6	17,1			
A	2											
			1	кабинет	$3,90*6,35$	24,8	24,8	24,8		2,95		
			2	кабинет	$1,91*4,52$	8,6	8,6	8,6				
			3	тамбур	$1,80*1,50$	2,7	2,7		2,7			
			4	холл	$2,93*7,46+7,13*5,05+3,15*0,84+0,61*0,84$	61,0	61,0		61,0			
			5	лестница	$1,33*3,60$	4,8	4,8		4,8			
			6	кабинет	$5,45*4,80$	26,2	26,2	26,2				

ПЛАН ПОДВАЛА



РФ 47	Филиал ГУ "Леноблинвентаризация" "Кировское БТИ"	инв. № 7761
лист №	Поэтажный план на здании административное с подвалом дом № 7 по ул. Жука в г. Шлиссельбург	М 1: 200
Дата	ФИО	Подпись
12.09.08	Исполнитель Леонтьева И.Н.	<i>И.Н. Леонтьева</i>
12.09.08	Проверил Садова С.Ю.	<i>С.Ю. Садова</i>

ПЛАН 1 ЭТАЖА



РФ	Филиал ГУ "Леноблшпентаризация"	инв.№
47	"Кировское БТИ"	7761
лист №	Поэтажный план на здание административное с подвалом дом № 7 по ул. Жука в г.Шлиссельбург	М 1:200
Дата	ФИО	
12.09.08	Исполнитель	Леонтьева И.Н.
12.09.08	Проверил	Садова С.Ю.
		Подпись

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			7	кабинет	3,05*4,60	14,0	14,0	14,0				
			10	коридор	2,40*3,0	7,2	7,2		7,2			
			11	коридор	1,55*4,60	7,1	7,1		7,1			
			12	коридор	2,17*2,87	6,2	6,2		6,2			
			13	кабинет	2,90*2,87	8,3	8,3		8,3			
			14	кабинет	5,10*5,25	26,8	26,8	26,8				
			15	кабинет	2,11*5,81	12,3	12,3	12,3				
			16	кабинет	4,29*4,14	17,8	17,8	17,8				
			17	кабинет	3,23*4,36	14,1	14,1	14,1				
			18	санузел	3,51*1,38	4,8	4,8		4,8			
			19	лестница	1,26*4,44	5,6	5,6		5,6			
				Итого:		252,3	252,3	144,6	107,7			
				Итого по 2 этажу		252,3	252,3	144,6	107,7			
				ВСЕГО		675,6	675,6	199,2	124,8			
				В том числе	по литерам :							
A					2-эт. строение	491,7	491,7	199,2	124,8			
A1					подвал	183,9	183,9					

Примечание: определить назначение помещений в подвале: №№1-4, на 1 этаже: №№3,6-15 не представляется возможным в связи с их неиспользованием.

**XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений,
расположенных на участке**

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
A	2-эт. здание административное с подвалом	$15,20 \cdot 11,40 + 13,30 \cdot 8,60 + 9,0 \cdot 6,50$	346,2	7,30	2527
AI	подвал	$9,0 \cdot 6,50 + 24,70 \cdot 8,60$	270,9	2,05	555
		Итого	963,3		
	открытое крыльцо	$1,37 \cdot 2,64$	3,6		
	вход в подвал	$1,40 \cdot 2,64$	3,7		

XII. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

ЗДАНИЕ АДМИНИСТРАТИВНОЕ
С ПОДВАЛОМ ЛИТЕРА А-А1
ГРУППА КАПИТАЛЬНОСТИ I
ВИД ОТДЕЛКИ простая

ГОД ПОСТРОЙКИ 1870
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 2

СБОРНИК № 28
ТАБЛИЦА № 896

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициент	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	кирпичный ленточный	перекосы, выпучивание цоколя, трещины	7	1	7	60	4,2
2	Стены	кирпичные в 3 кирпича	сквозные трещины, ослабление и частичное разрушение кладки	26	1	26	55	14,3
3	Перегородки	кирпичные, из гипрока						
4	Перекрытия	деревянные, утепленные по балкам	сильное поражен. древесины гнилью, продольн. и поперечн. трещины, расслоен. древесины	8	1	8	65	5,2
5	Крыша	из оцинкованного железа по обрешетке	ржавчина на поверхности кровли, свищи, пробонны	16	1	16	55	8,8
6	Полы	дощатые по балкам, окрашены, линолеум, керамическая плитка	прогибы и просадки, местами изломы (в четвертях) отдельных досок	7	1	7	55	3,85
7	Проемы а) окна	по два створных переплета в проеме, окрашены	нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью,	9	1	9	50	4,5
	Проемы двери	заводского изготовления, окрашены	мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками,					
8	Отделка наружная	мокрая штукатурка, известковая окраска	выпучивание и отпадение штукатурки и листов местами	6	1	6	50	3
	Отделка внутренняя	мокрая штукатурка, оклейка обоями, окраска	местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины					
9	Сан и эл.-тех. устр-ва			13	1	13	50	6,5
	Центр. отопление	центральное	коррозия трубопроводов					
	Водопровод	центральный	коррозия металлических частей					
	Канализация	центральная	коррозия элементов системы					
	Электроосвещение	скрытая проводка	ослабление мест присоединения приборов					
	Телефон	есть						
	Вентиляция	естественная						
10	Прочие работы	отмостка, лестницы, крыльца	выбонны	8	1	8	50	4
			ИТОГО	100		100		54,35

Процент износа приведенный к 100 = $54,35 \cdot 100/100,00 = 54$

XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после ден. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с погр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
А	2-эт. здание административное с подвалом подвал	28	896	м3	22,60	1,00	22,60		0,995	22,49	3082	69314	54	31884
	ИТОГО											69314		31884

Поправки к стоимости измерителя строений и сооружений

Литера	Наименование строения	Тип поправки	Величина	Описание
А	2-эт. здание административное с подвалом подвал	коэф. к ст.измер.(уменьш в %)	0,5	отсутствие радио

Справка о балансовой стоимости не предъявлена.

XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка	12.09.08		1	
2	Позэтажный план дома	12.09.08	1:200	3	

«22» 09 2008 г.
«22» 09 2008 г.
«22» 09 2008 г.

Исполнил И.Н. Леонтьева
Проверил В.И. Попова
Директор филиала Кировское БТИ В.И. Попова

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.06.2023, поступившего на рассмотрение 01.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
01.06.2023г. № КУВИ-001/2023-126375613			
Кадастровый номер:		47:16:0000000:29242	
Номер кадастрового квартала:		47:17:0102004	
Дата присвоения кадастрового номера:		10.02.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 7761; Условный номер 47-00-1/1999-238	
Местоположение:		188691, Ленинградская область, г.Шлиссельбург, ул.Жука, д.7.	
Площадь, м2:		675.6	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Здание административное с подвалом Центрального банка Российской Федерации	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		32848416.44	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		47:17:0102004:2	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Лукина Оксана Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
01.06.2023г. № КУВИ-001/2023-126375613			
Кадастровый номер:		47:16:0000000:29242	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование Шлиссельбургское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области
	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 47:16:0000000:29242-47/020/2017-1 22.09.2017 17:42:36
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	25.05.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	47-47-01/002/2012-244	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № 309/1975, выдан 27.10.2006	
	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: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

01.06.2023г. № КУВИ-001/2023-126375613

Кадастровый номер: 47:16:0000000:29242

	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.08.2023, поступившего на рассмотрение 21.08.2023, 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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.08.2023г. № КУВИ-001/2023-191129914			
Кадастровый номер:		47:17:0102004:2	
Номер кадастрового квартала:	47:17:0102004		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2000		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	47:К2:01-02-04:0001		
Местоположение:	Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Жука, дом 7		
Площадь, м2:	441 +/- 7		
Кадастровая стоимость, руб:	991345.95		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:16:0000000:29242		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	размещение государственных административно-управленческих объектов		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сопин Алексей Федорович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ШЛИССЕЛЬБУРГСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.08.2023г. № КУВИ-001/2023-191129914			
Кадастровый номер:		47:17:0102004:2	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование Шлиссельбургское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области
	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 47:17:0102004:2-47/020/2017-2 22.09.2017 17:28:26
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.08.2023г. № КУВИ-001/2023-191129914			
Кадастровый номер:		47:17:0102004:2	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

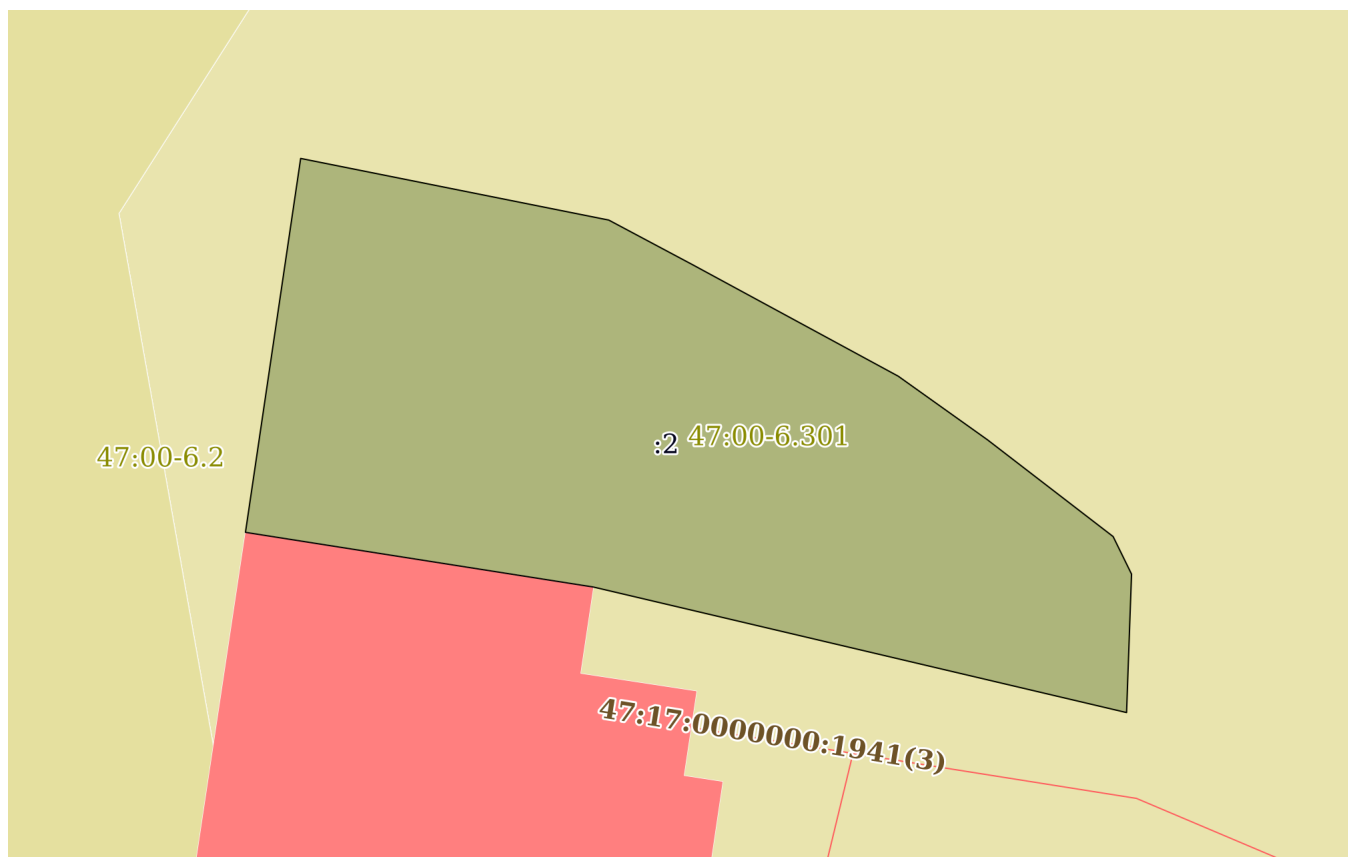
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.08.2023г. № КУВИ-001/2023-191129914			
Кадастровый номер:		47:17:0102004:2	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.10.2024, поступившего на рассмотрение 09.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
09.10.2024г. № КУВИ-001/2024-249526260			
Кадастровый номер:		47:16:0000000:29242	
Номер кадастрового квартала:		47:17:0102004	
Дата присвоения кадастрового номера:		10.02.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 7761; Условный номер 47-00-1/1999-238	
Местоположение:		188691, Ленинградская область, г.Шлиссельбург, ул.Жука, д.7.	
Площадь, м2:		675.6	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Здание административное с подвалом Центрального банка Российской Федерации	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1991	
Год завершения строительства:		1991	
Кадастровая стоимость, руб:		27976872.19	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		47:17:0102004:2	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Макарова Мария Валерьевна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
09.10.2024г. № КУВИ-001/2024-249526260			
Кадастровый номер:		47:16:0000000:29242	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство», ИНН: 7825414608
	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	Оперативное управление 47:16:0000000:29242-47/057/2024-4 29.05.2024 12:08:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	11.07.2024 15:34:01
		номер государственной регистрации:	47:16:0000000:29242-47/057/2024-5
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	-
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Распоряжение, № 01-04/24-191, выдан 01.07.2024, Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

09.10.2024г. № КУВИ-001/2024-249526260

Кадастровый номер: 47:16:0000000:29242

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Ленинградская область
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 47:16:0000000:29242-47/053/2024-3 08.05.2024 15:21:15
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	11.07.2024 15:34:01	
	номер государственной регистрации:	47:16:0000000:29242-47/057/2024-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	-	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение, № 01-04/24-191, выдан 01.07.2024, Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

09.10.2024г. № КУВИ-001/2024-249526260

Кадастровый номер: 47:16:0000000:29242

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	25.05.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	47-47-01/002/2012-244
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № 309/1975, выдан 27.10.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
09.10.2024г. № КУВИ-001/2024-249526260		
Кадастровый номер:		47:16:0000000:29242
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

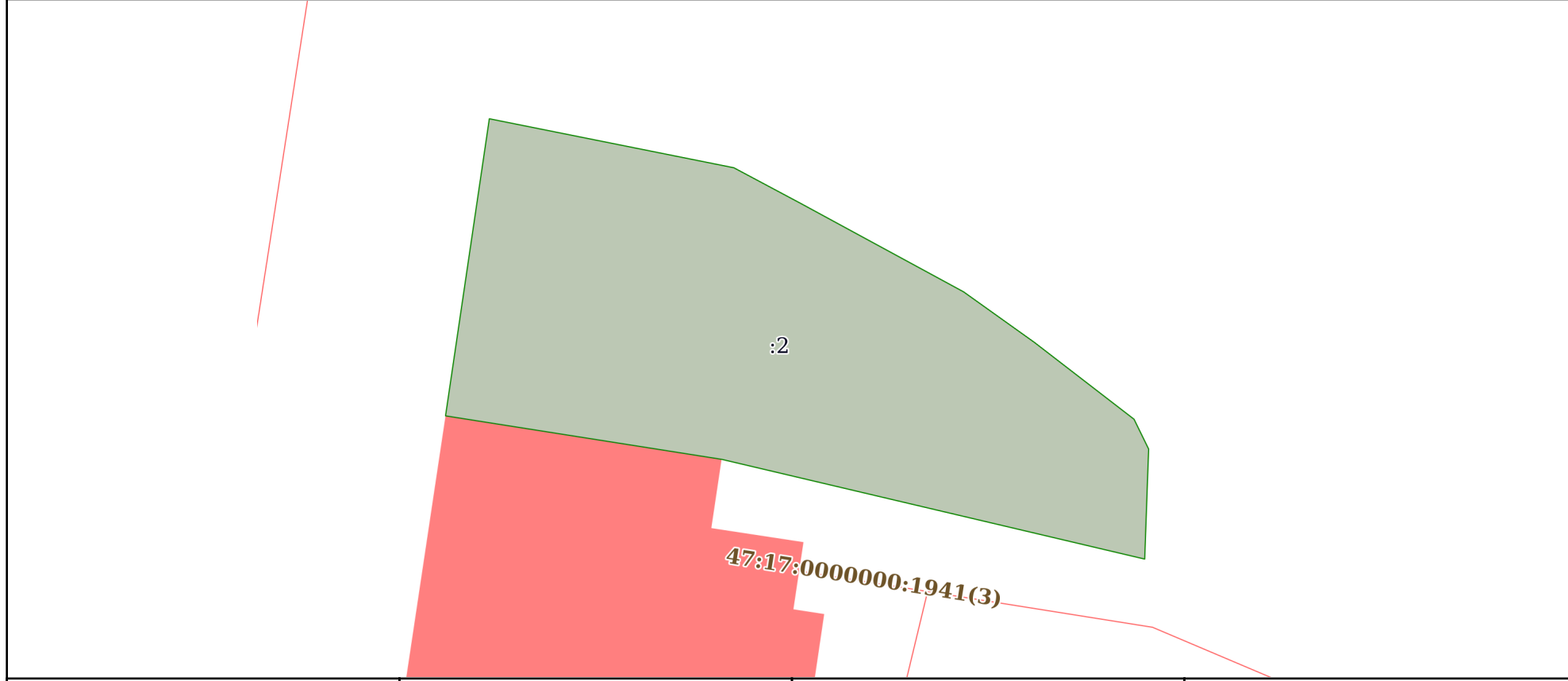
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

09.10.2024г. № КУВИ-001/2024-249526260

Кадастровый номер: 47:16:0000000:29242

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



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Градостроительный план земельного участка

№

РФ - 47 - 4 - 09 - 1 - 08 - 2023 - 0009

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Обращения ГБУК ЛО «Музейное агентство» (вх.№1047/2023 от 17.10.2023 г.)**

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

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Кировский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Шлиссельбургское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка(образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	437119.64	2254831.07
2	437134.68	2254833.29
3	437132.2	2254845.68
4	437130.41	2254849.04
5	437125.92	2254857.32
6	437123.36	2254860.91
7	437119.47	2254865.96
8	437117.96	2254866.7
9	437112.39	2254866.5
10	437117.44	2254845.06

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

47:17:0102004:2

Площадь земельного участка

441 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объект отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером. Описание объекта капитального строительства производится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен **Наумович В.С. – начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Город Шлиссельбург.**
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)




(подпись)

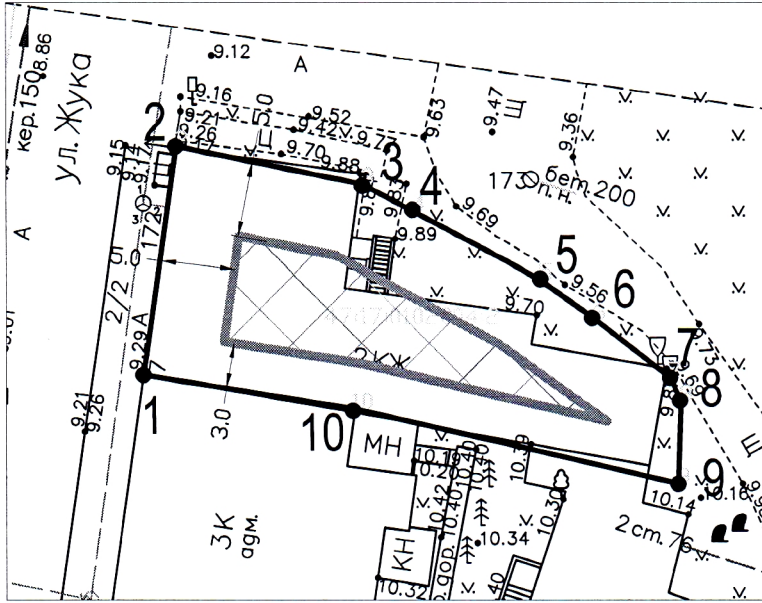
В.С. Наумович
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования 80

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
б/н без координат границ	Здание административное с подвалом Центрального банка Российской Федерации кад.№ 47:16:0000000:29242

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	437119.64	2254831.07
2	437134.68	2254833.29
3	437132.2	2254845.68
4	437130.41	2254849.04
5	437125.92	2254857.32
6	437123.36	2254860.91
7	437119.47	2254865.96
8	437117.96	2254866.7
9	437112.39	2254866.5
10	437117.44	2254845.06

				РФ-47-4-09-1-08-2023-0009			
		Подпись	Дата	Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Жука, дом 7			
			11.2023				
Разраб.	Наумович В.С.			размещение государственных административно-управленческих объектов	Стадия	Лист	Листов
						1	1
				Чертеж градостроительного плана земельного участка	Администрация МО Город Шлиссельбург		

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: в ноябре 2023 года управлением по градостроительным и имущественным отношениям администрации МО «Кировск».

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД-1-Зона многофункциональной общественно-деловой застройки. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Утверждены решением совета депутатов муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области от 16.01.2013 № 204, с изменениями.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования

1. Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
2. Размещение объектов торговли (магазинов и крытых рынков)
3. Размещение торгово-развлекательных комплексов
4. Размещение коммерческих и некоммерческих организаций (офисов, представительств, агентств и т.д.)
5. Размещение бизнес-центров
6. Размещение объектов общественного питания
7. Размещение государственных административно-управленческих объектов
8. Размещение органов местного самоуправления
9. Размещение объектов охраны общественного порядка
10. Размещение домов быта
11. Размещение общественных бань, саун
12. Размещение домов престарелых
13. Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений
14. Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.)
15. Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
16. Размещение ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
17. Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, фитнес-центров, бассейнов и т.д.)
18. Размещение физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест
19. Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, кинотеатров, театров, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.)
20. Размещение средних специальных и высших учебных заведений и объектов, связанных с ними функционально
21. Размещение учреждений начального и среднего общего образования

22. Размещение дошкольных образовательных учреждений
23. Размещение гостиниц
24. Размещение помещений для временного проживания работников предприятий
25. Размещение отделений банков
26. Размещение объектов связи и почтовых отделений
27. Размещение парков, садов, скверов, бульваров
28. Размещение объектов благоустройства (малых архитектурных форм, клумб и т.д.)
29. Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
30. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
31. Размещение пожарных депо
32. Размещение зданий и помещений военного комиссариата
33. Размещение объектов культа (без жилых объектов и кладбищ)
34. Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:
 - 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
 - 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)
 - 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
 - 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
 - 5) канализационных насосных станций
 - 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
 - 7) газораспределительных пунктов

Условно разрешённые виды использования

35. Размещение многоквартирных малоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
36. Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
37. Размещение электроподстанций закрытого типа, котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час
38. Размещение водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
39. Размещение регулирующих резервуаров очистных сооружений
40. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью более 300 машино-мест
41. Размещение предприятий автосервиса
42. Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций

Вспомогательные виды разрешённого использования

43. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
44. Размещение велостоянок
45. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
46. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
47. Размещение общественных туалетов

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ б/н (без координат границ), Здание административное с подвалом Центрального банка Российской Федерации, этажность - 2, площадь - 675,6 кв.м
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 47:16:0000000:29242

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

№ _____, информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ (дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
----	----	----	----	----	----	----	----	----
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
----	----	----	----	----	----	----	----	----

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

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок обременен:

1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение администрации г.Шлиссельбурга Ленинградской области от 24.07.2000 № 428;

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении проекта зон санитарной охраны источника водоснабжения питьевого назначения от 30.03.2011 № 223

выдан: Комитет по природным ресурсам Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по второму и третьему поясам определены п.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения": 1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Дополнительные мероприятия по второму поясу 1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции. 2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.); Реестровый номер границы: 47:00-6.301; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны (второй пояс) источника водоснабжения питьевого назначения для ОАО "Птицефабрика "Северная" по адресу:

Ленинградская область, г.Кировск, ул.Набережная, д.2б на левом берегу р. Невы, на расстоянии 54 км от устья реки; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении проекта зон санитарной охраны источника водоснабжения питьевого назначения от 30.03.2011 № 223 выдан: Комитет по природным ресурсам Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по второму и третьему поясам определены п.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения": 1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в

соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Дополнительные мероприятия по второму поясу 1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции. 2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.); Реестровый номер границы: 47:00-6.300; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны (третий пояс) источника водоснабжения питьевого назначения для ОАО "Птицефабрика "Северная" по адресу:

Ленинградская область, г. Кировск, ул. Набережная, д. 2б на левом берегу р. Невы, на расстоянии 54 км от устья реки; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 10.12.2020 №PVD-0123/2021-1116; иной документ, содержащий описание объекта от 19.11.2020 № PVD-0123/2021-1068; Содержание ограничения (обременения): Установлены "Проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 и «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1", утвержденные Приказом Комитета по культуре Ленинградской области №01-03/20-273 от 23.10.2020 г.; Реестровый номер границы: 47:17-8.210; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия; Индекс: ЗРЗ1

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
<u>1</u>	2	3	4

<p><u>1. вид ограничения (обременения):</u> <u>ограничения прав на земельный участок,</u> <u>предусмотренные</u> <u>статьей 56 Земельного</u> <u>кодекса Российской</u> <u>Федерации; Срок</u> <u>действия: не</u> <u>установлен; реквизиты</u> <u>документа-основания:</u> <u>распоряжение</u> <u>администрации</u> <u>г.Шлиссельбурга</u> <u>Ленинградской области</u> <u>от 24.07.2000 № 428;</u> <u>условный номер</u> <u>47:17:0102004:2/1</u></p>			
<p><u>2. Реестровый номер</u> <u>границы: 47:00-6.301;</u> <u>Вид объекта реестра</u> <u>границ: Зона с особыми</u> <u>условиями</u> <u>использования</u> <u>территории; Вид зоны</u> <u>по документу: Зона</u> <u>санитарной охраны</u> <u>(второй пояс) источника</u> <u>водоснабжения</u> <u>питьевого назначения</u> <u>для ОАО</u> <u>"Птицефабрика</u> <u>"Северная" по адресу:</u> <u>Ленинградская область,</u> <u>г.Кировск,</u> <u>ул.Набережная, д.26 на</u> <u>левом берегу р. Невы,</u> <u>на расстоянии 54 км от</u> <u>устья реки</u></p>	<p>Весь земельный участок</p>		
<p><u>3. Реестровый номер</u> <u>границы: 47:00-6.300;</u> <u>Вид объекта реестра</u> <u>границ: Зона с особыми</u> <u>условиями</u> <u>использования</u> <u>территории; Вид зоны</u> <u>по документу: Зона</u> <u>санитарной охраны</u> <u>(третий пояс) источника</u> <u>водоснабжения</u> <u>питьевого назначения</u> <u>для ОАО</u> <u>"Птицефабрика</u> <u>"Северная" по адресу:</u> <u>Ленинградская область,</u> <u>г.Кировск,</u> <u>ул.Набережная, д.26 на</u> <u>левом берегу р. Невы,</u> <u>на расстоянии 54 км от</u> <u>устья реки</u></p>	<p>Весь земельный участок</p>		

<p>4. Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 и «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1",</p>	<p>Весь земельный участок</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
--	-------------------------------	----------	----------

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

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

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

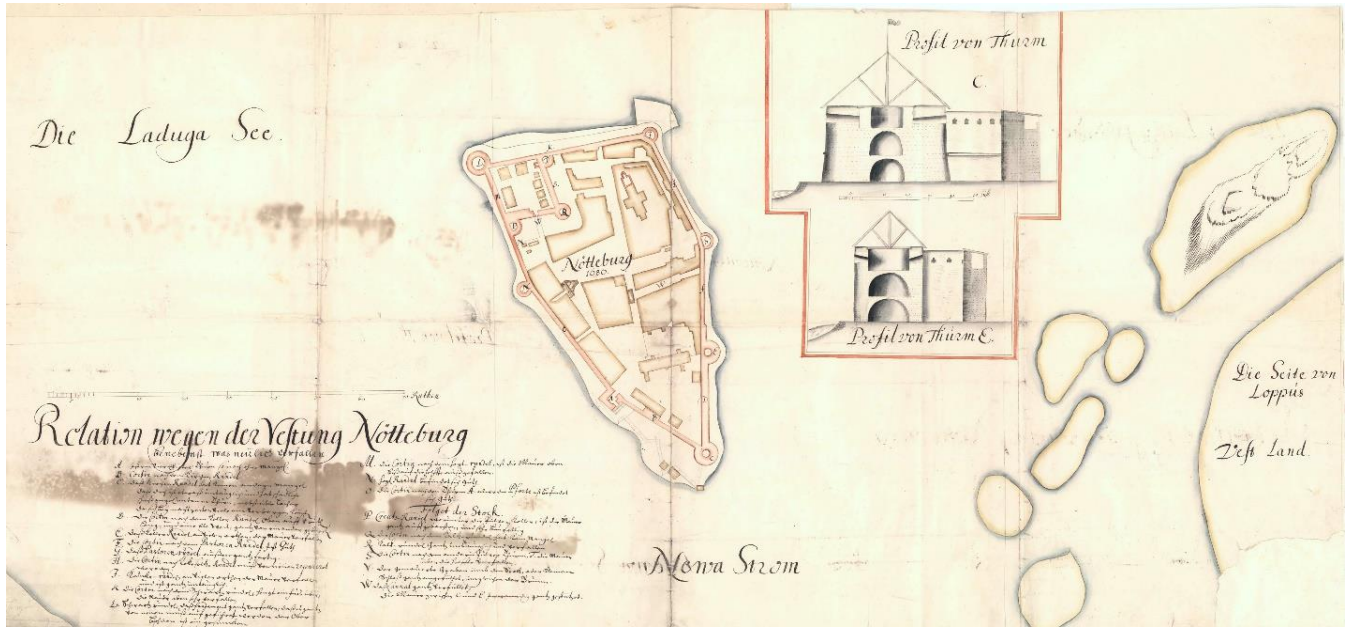
-

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

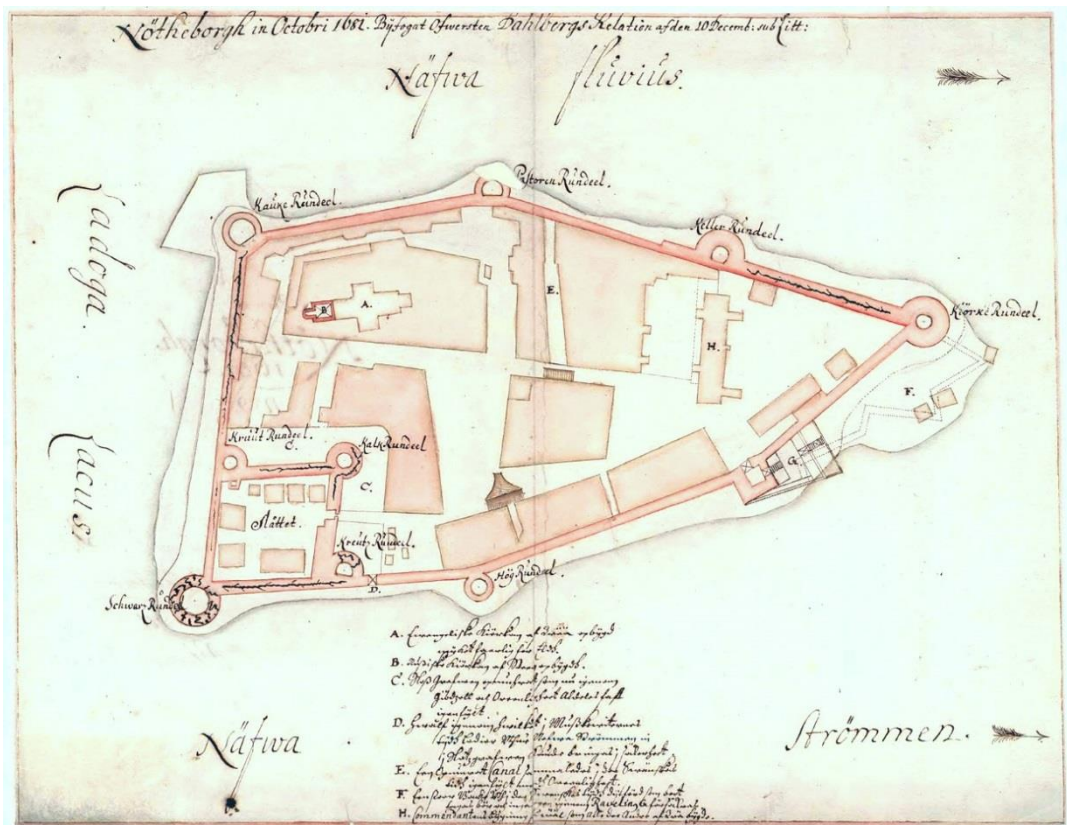
Совет депутатов муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, решение «Об утверждении Правил по благоустройству территории муниципального образования «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области» от 19.10.2017 № 181 «Об утверждении Правил благоустройства, содержания и обеспечения санитарного состояния территории муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области»

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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



Илл. 3. Крепость Нотебург. 1680 г. Королевский архив Швеции.



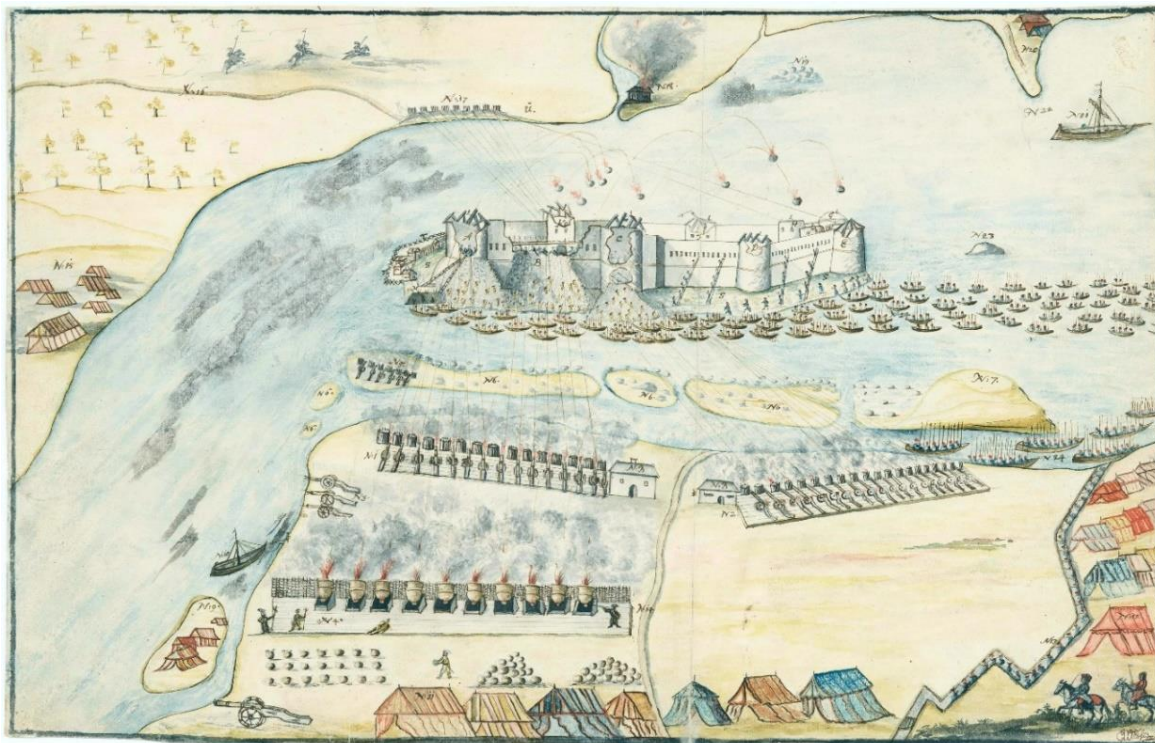
Илл. 4. Крепость Нотебург. 1681 г. Королевский архив Швеции// Окрестности Петербурга.



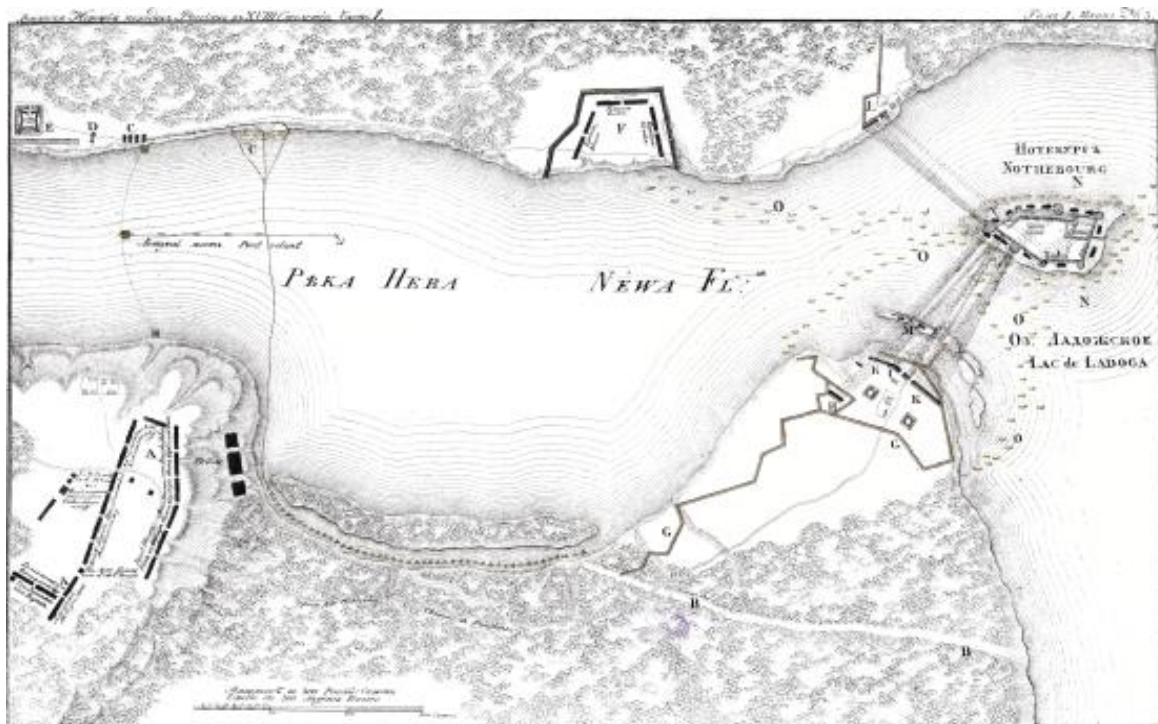
Илл. 5. Окрестности Нотеборга. 1699 год. Фрагмент карты. Национальный архив Швеции.



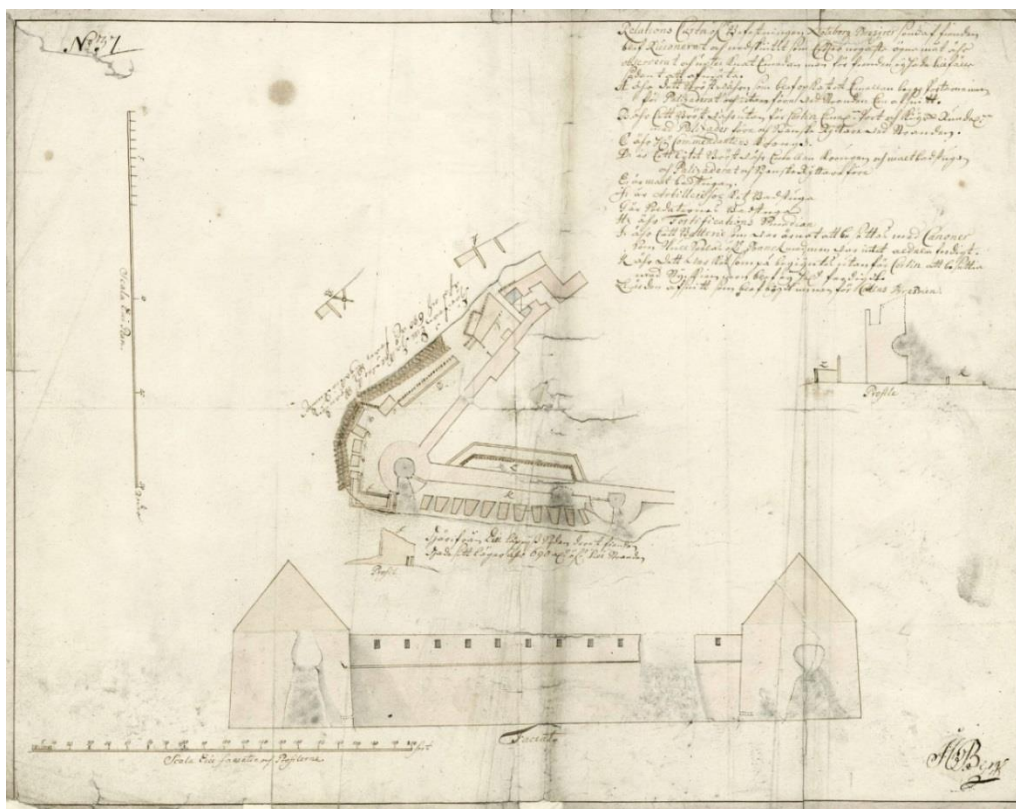
Илл. 6. Гидрографическая карта реки Невы. 1701 год. Фрагмент карты. Национальный архив Швеции.



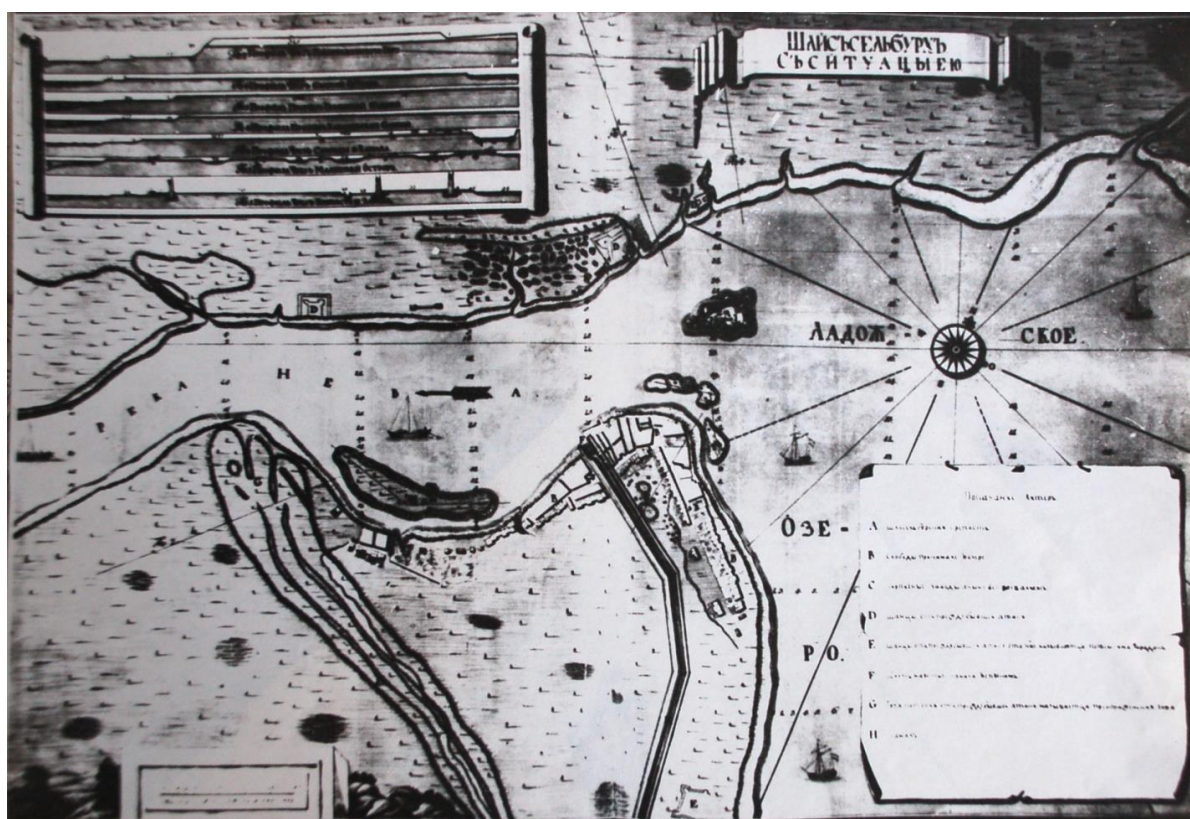
Илл. 7. Крепость Нотебург, осады русскими войсками. 1702 год. Королевский архив Швеции// Окрестности Петербурга.



Илл. 8. План осады крепости Нотебурга (Шлиссельбурга), произведенной Российскими войсками под начальством Фельдмаршала Шереметева с 27 сентября по 12 октября 1702 года.



Илл. 9. Крепость Нотенбург, разрушение башен. 1702 год.



Илл. 10. Шлиссельбург с ситуациею. Альбом карт и чертежей крепостей Российской Империи. 1730-1746 гг. РГА ВМФ. Ф.3-Л.Он.23. Д.937. Л.49об.-50.



Илл. 11. Ладожское озеро и Финский залив. 1741год. Ладожское озеро и Финский залив с прилежащими местами, 1741-1745. Жозеф-Никола Делиль для географического департамента Петербургской Академии наук. // Retromap, URL: http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g5217.



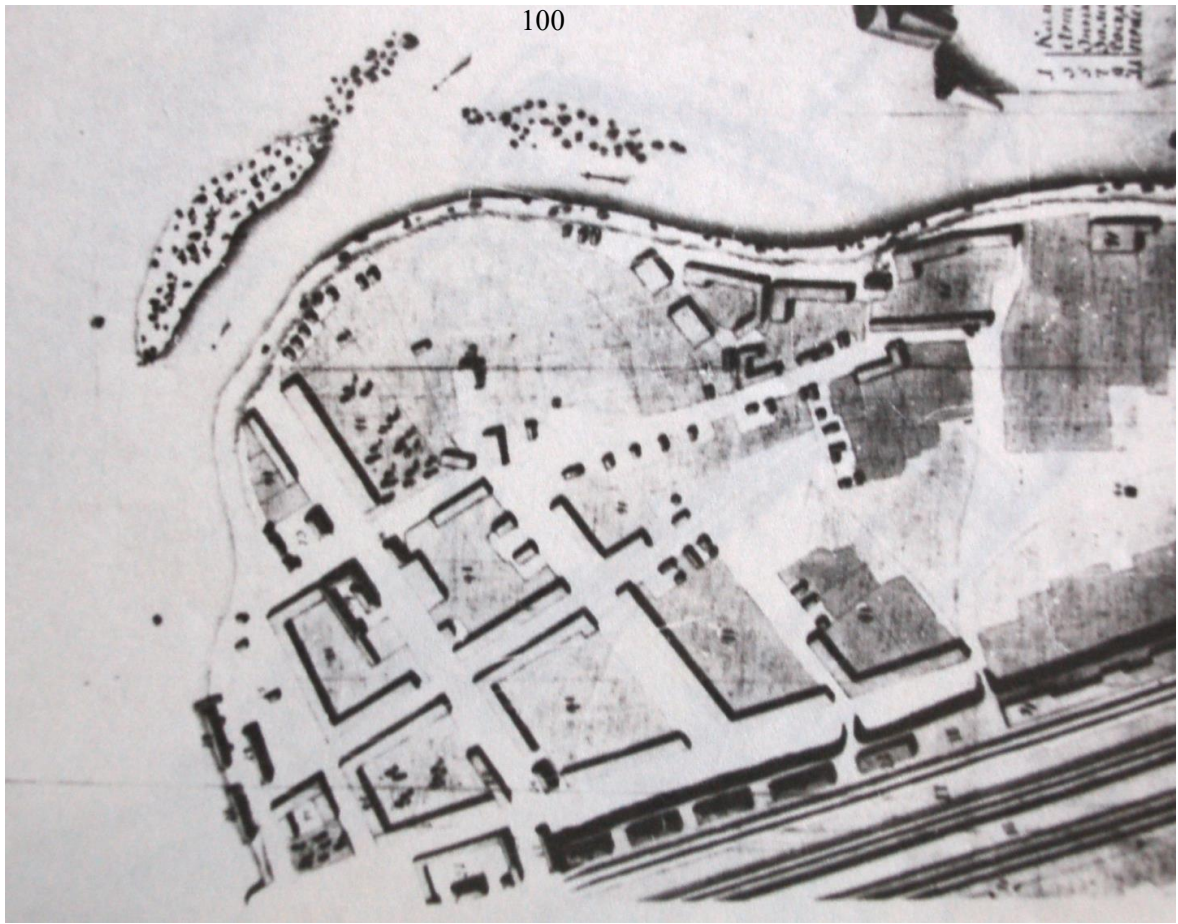
Илл. 12 Карта Санкт-Петербургской губернии. 1792 год. Карта Санкт-Петербургской губернии онагож уезда захватывающая части и протчих уездов принадлежащих оной губернии както Шлисельбургской, Софейской, Ораниембоумской и Рожественской и имеет центром город Санкт-Петербург и от онаго простирающаяся во все стороны на 40 верст... [чертил] прапорициком Н. Соколовым.



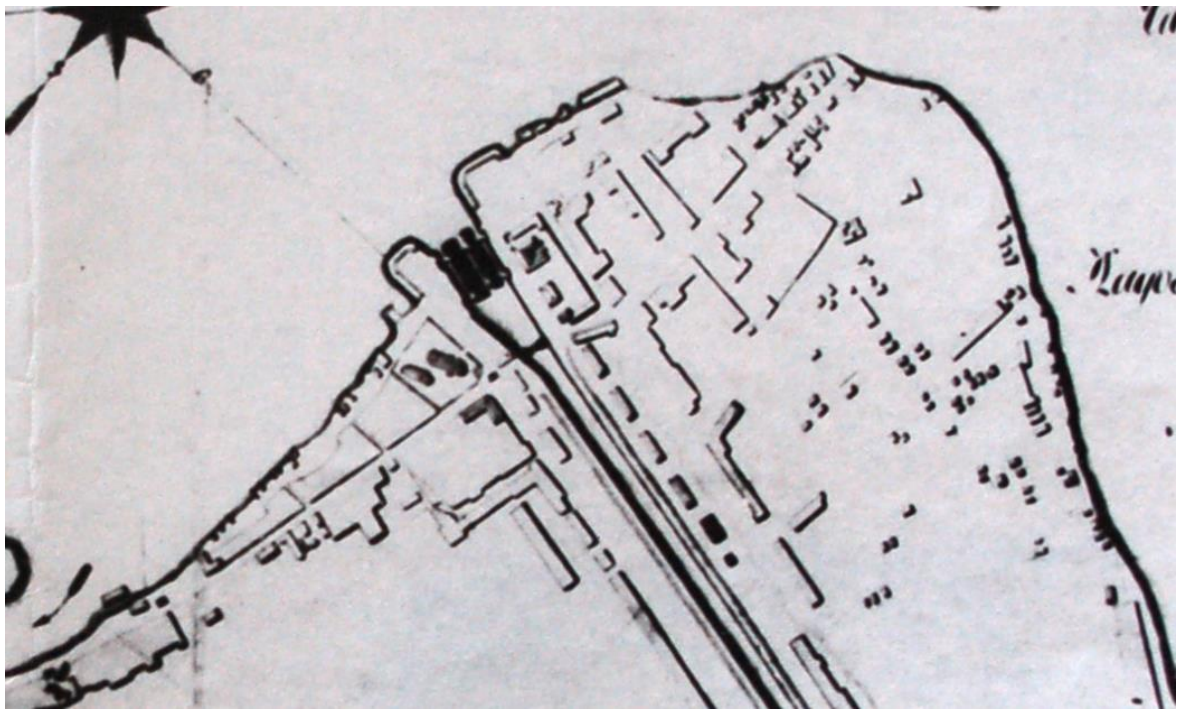
Илл. 13 План Шлиссельбургского уезда Петербургской губернии. 1747 год. Фрагмент



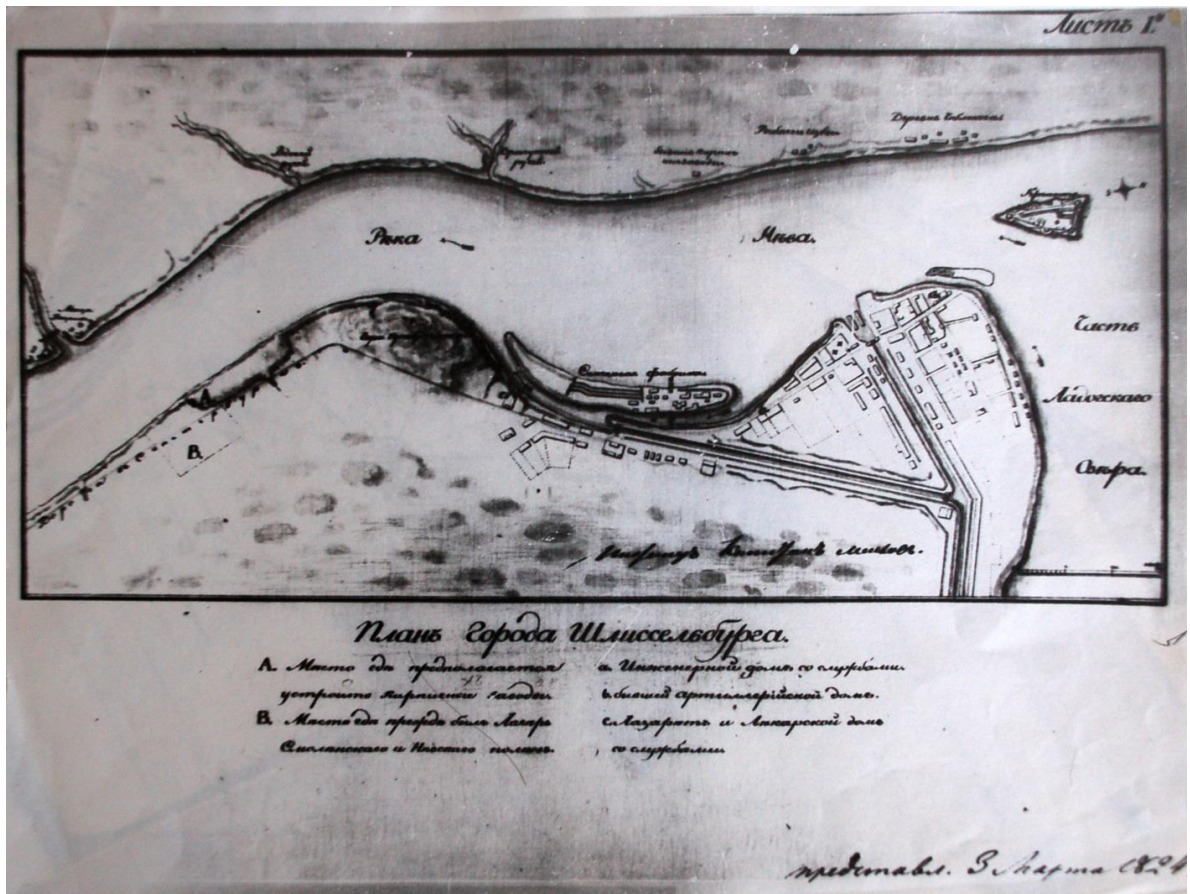
Илл.14. План Шлиссельбургской крепости с показанием ситуации на 300 сажень и предместья, также и каким образом оному быть назначается. 1780 г. РГАВМФ. Ф.3- Л.Оп.23.Д.853.Л.32.



*Илл.16. План Шлиссельбургской крепости с форштадтом и ситуациею, в каком она
ныне состоянии находится. Фрагмент. 1793 г. РГА ВМФ. Ф.3-Л. Оп.23.Д.974. Л.5.*



Илл.17. Генеральный план Шлиссельбурга. 1807 г. Фрагмент. РГВИА. Ф.349. Оп.44.Д.149.



Илл. 18. План Шлиссельбурга. 1824 г. РГВИА. Ф.349. Оп.44. Д.212.Л.1.



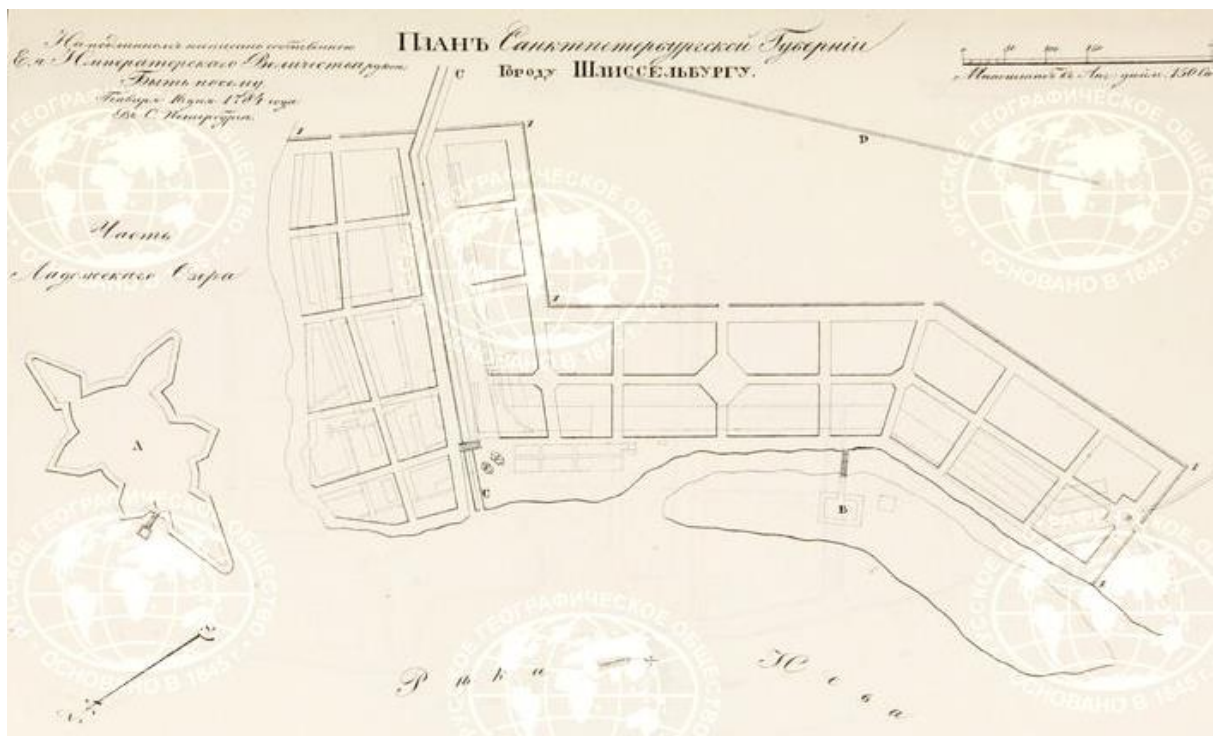
Илл. 19. План Шлиссельбурга, 1830 год. // Атлас крепостей Российской империи.



Илл. 20. План города Шлиссельбурга. 1839 год. Фрагмент карты Санкт-Петербургской губернии, разделенной на уезды и планы городов.



Илл.21. План Шлиссельбурга 1839 г. ЦГИА СПб., Ф.262. Оп.81. Д.1027. Л.2.



Илл. 22. План Санкт-Петербургской губернии города Шлиссельбург. 1859 год. Фрагмент план Санкт-Петербургской губернии города Шлиссельбург



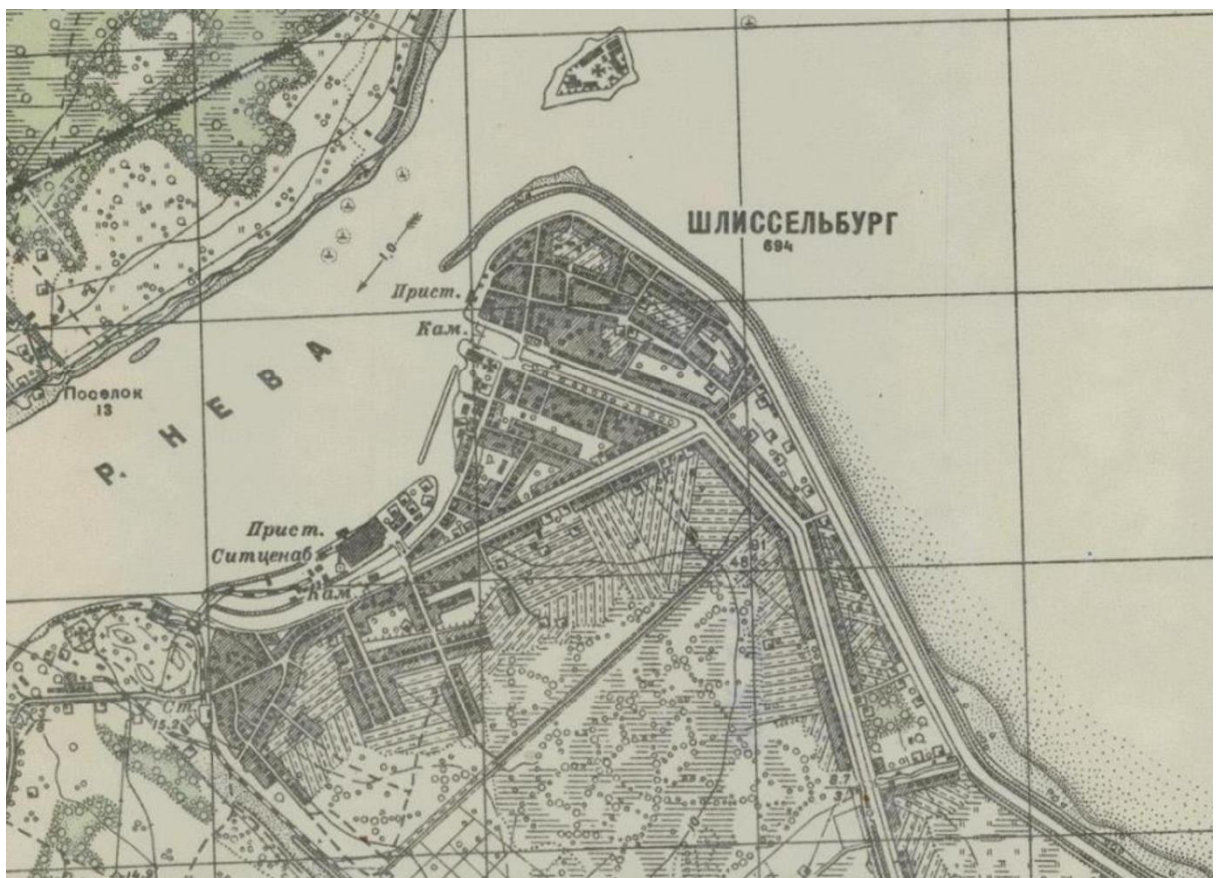
Илл. 23. Карта Шуберта 1860 год. Фрагмент Военно-топографических карт Российской империи, созданных в 1846-1863 годах под руководством Ф.Ф. Шуберта и П.А. Тучкова.



Илл. 24. Фрагмент схематической карты. 1890 год. Сети железных и водных путей сообщения Российской Империи.



Илл. 25. Карта района маневров 1913г. Издание Военно-Топографического Отдела Упр. Генер. Штаба. Составная карта из нескольких листов карт С.-Петербургской Г. и Финляндии. Составлен по съемкам 1880-97 годов.



Илл. 26. Карта РККА Ленинграда и окрестностей. 1941 год.



Илл. 27. Центральная часть города. Фрагмент немецкой аэрофотосъёмки. 1943 год.



Илл. 28. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года.



Илл. 29. Вид с колокольни Благовещенского собора на центральную часть города. 1904 - 1914 гг.



Илл. 30. Вид улицы Жука <https://pastvu.com/p/1869244> 1945-1950.



Илл. 31. Жители Петрокрепости на субботник е. Красная площадь и улица Жука. 1970-е гг.



Илл.32. Вид улицы Жука. <https://pastvu.com/p/1869245> 1975-1982



*Илл. 33. Вид на здание городской администрации и другие дома по улице Жука. 1979 год.
Старое фото: ЦГАКФФД СПб.*



Илл. 34. Перспектива улицы Жука (до революции - Благовещенский проспект). Слева - гостиный двор, справа - каменные и деревянные жилые дома, а также здание городской администрации (Горисполкома). 1984-1985 гг. Автор фото: [Сергей Власов](#).



Илл. 35. Угол улицы Чекалова и улицы Жука. Снос деревянного дома на улице Жука. 1988 год.



*Илл. 36. Вид на улицу Жука. 26 апреля 2014 год. // Фотопрогулки URL:
<http://photoprogulki.narod.ru/shlisselburg6.htm>.*



Илл. 37. Вид на дворовой фасад дома 7 на улице Жука. 2017 год. // wikimapia URL: <http://wikimapia.org/23640308/ru/ул-Жука-7-9>.



Илл. 38. Угол улицы Чекалова и улицы Жука. 2022 год.

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в., по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, 7
Макарова М. В., 09.05.2024



Фото 1. Лицевой фасад.



Фото 2. Брандмауэр, торцевой фасад.



Фото 3. Дворовой фасад.



Фото 4. Входная дверь по лицевому фасаду.



Фото 5. Оконный проем на месте дверного по лицевому фасаду.



Фото 6. Помещение 1 этажа.



Фото 7. Помещение 1 этажа.



Фото 8. Центральная лестница. Вид с площадки 1 этажа.



Фото 9. Центральная лестница. Вид с междуэтажной площадки.

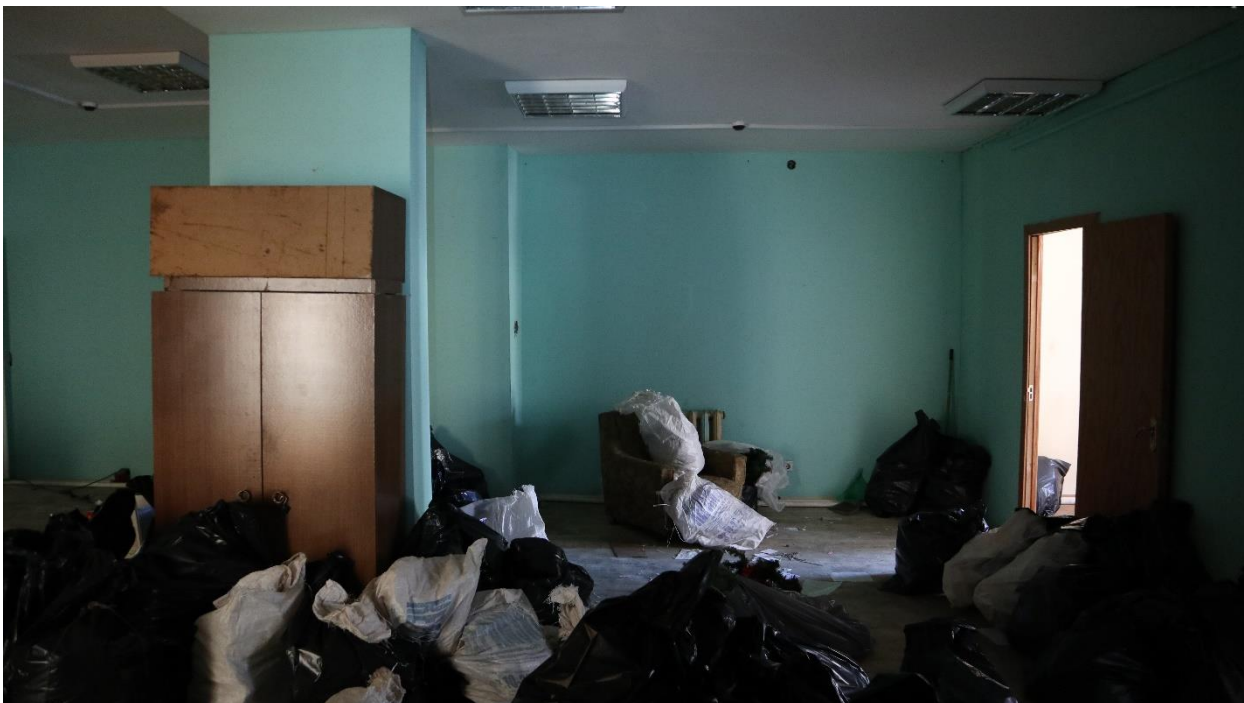


Фото 10. Помещение 2 этажа.



Фото 11. Помещение 2 этажа.



Фото 12. Помещение 2 этажа.



Фото 13. Помещение 2 этажа.



Фото 14. Помещение 2 этажа.



Фото 15. Помещение 2 этажа.



Фото 16. Помещение 2 этажа.



Фото 17. Помещение 2 этажа.



Фото 18. Помещение 2 этажа.



Фото 19. Помещение 2 этажа.



Фото 20. Помещение 2 этажа.

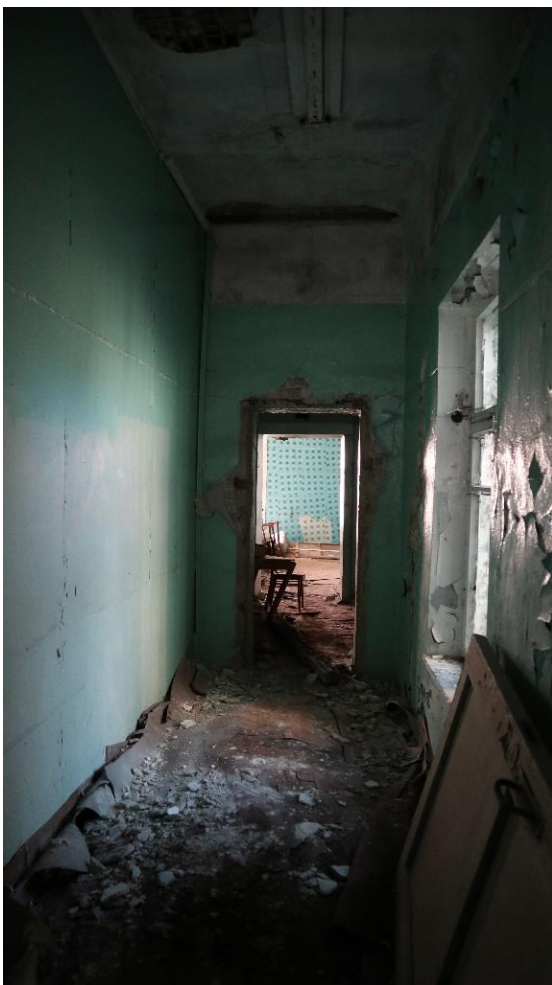


Фото 21. Помещение 2 этажа.



Фото 22. Помещение 2 этажа.



Фото 23. Помещение 1 этажа.



Фото 24. Помещение 1 этажа.



Фото 25. Помещение 1 этажа



Фото 26. Помещение 1 этажа



Фото 27. Помещение 1 этажа.



Фото 28. Помещение 1 этажа.



Фото 29. Помещение 1 этажа.



Фото 30. Помещение 1 этажа.

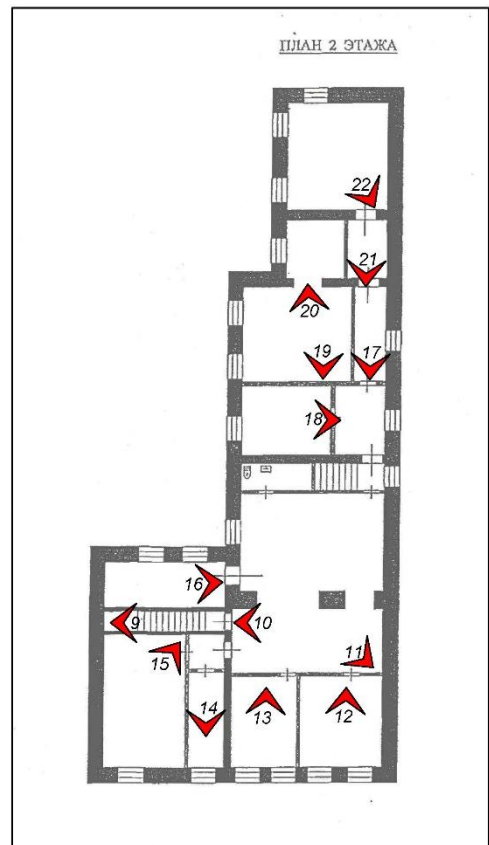
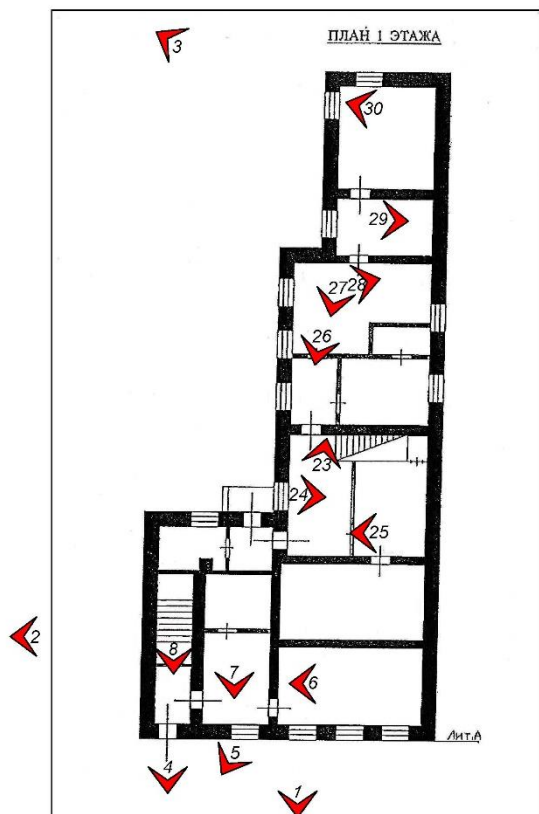


Схема фотофиксации

ДОГОВОР № Э-10/2024-ШБ

г. Санкт-Петербург

«17» апреля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АИК ЭНЕРГО» (ООО «АИК ЭНЕРГО»), в лице Генерального директора Кислякова Олега Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО»), в лице Генерального директора Макаровой Марии Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно далее именуемые «**Стороны**», а каждое в отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства *по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7.* (далее по тексту - объект), с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту - работы), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация»), в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации, города Санкт-Петербурга и Техническим заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Права на результат выполненных работ, изложенных в отчетных материалах по настоящему Договору и переданных по окончании работ Заказчику, с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) и их оплаты, принадлежат Заказчику.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с органом охраны объектов культурного наследия.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения Работ по настоящему Договору составляет **30 (тридцать) календарных дней** с момента подписания Договора, при условии своевременного предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в п. 7 Технического задания (Приложение №1 к Договору) и п. 5.1.1 Договора, при условии своевременного перечисления Исполнителю авансового платежа в соответствии с п. 3.2.1. Договора.

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента предоставления исходных данных и перечисления авансового платежа.

2.1.2. Окончание работ: дата подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ/ услуг.

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертной документации в органе охраны объектов культурного наследия. Срок согласования документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных (п. 5.1.1 Договора, п. 7 Технического задания) и/или сроков перечисления авансового платежа (п. 3.2.1. Договора), сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления авансового платежа и не считаются нарушением сроков выполнения работ по Договору.

2.4. В случае если в рамках проведения государственной экспертизы возникнет необходимость внесения изменений в проектную документацию, обосновывающую принятие органом охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения работ по сохранению Объекта, сроки выполнения работ увеличиваются на срок внесения изменений.

2.5. В случае если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются и оформляются Дополнительным соглашением, которое оформляется в письменном виде и с момента подписания его уполномоченными лицами Сторон становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость выполняемых Работ по Договору составляет **280 000 (двести восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек** (НДС не облагается ввиду применения Исполнителем упрощенной системы налогообложения, гл. 26.2 НК РФ).

3.2. Оплата работ по договору производится в следующем порядке:

3.2.1. После подписания Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней Заказчик перечисляет на расчетный счет Исполнителя авансовый платёж в размере 140 000 (Сто сорок тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается, на основании выставленного Исполнителем счета.

3.2.2. После передачи «Заказчику» Заключения экспертизы Заказчик, в течение 5 (Пяти) рабочих дней перечисляет на расчетный счет Исполнителя платёж в размере 112 000 (Сто двенадцать тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается, на основании Акта сдачи-приёмки выполненных работ и выставленного Исполнителем счета.

3.2.3. Окончательный расчёт по Договору Заказчик производит на расчётный счёт Исполнителя, в течение 5 (Пяти) рабочих дней, после получения согласования органа охраны памятников, в размере 28 000 (Двадцать восемь тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается, на основании выставленного Исполнителем счета.

3.3. При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору) и/или других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается и оформляется Дополнительным соглашением к настоящему Договору, которое становится неотъемлемой его частью.

3.4. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в статье 13 настоящего Договора.

3.5. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с настоящим Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

3.6. В случае если Заказчик принимает решение не подавать Акт государственной историко-культурной экспертизы на согласование в орган охраны объектов культурного наследия, или в течение 30 (тридцати) дней после получения результата Работ от Исполнителя, не передает на согласование в орган охраны объектов культурного наследия, полученную Документацию, стоимость работ, предусмотренных п. 3.1., должна быть оплачена в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Заказчику требования об оплате работ по Договору.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику Заключение экспертизы, оформленное в соответствии с требованиями, установленными Положением о государственной историко-культурной экспертизе и настоящим Договором.

4.2. Приемка работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора. Передача Документации сопровождается документами Исполнителя.

4.3. По окончании работ Исполнитель передает Заказчику 1 (один) экземпляр Заключения экспертизы на электронном носителе со всеми прилагаемыми документами и материалами, подписанными усиленными квалифицированными электронными подписями 3-х аттестованных Министерством культуры РФ экспертов, а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ/услуг.

4.4. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ/услуг, производится в следующем порядке:

4.4.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ/услуг, обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ/услуг или мотивированный отказ от его подписания.

4.4.2. Отказ от приемки Заказчиком работ по Договору считается мотивированным в случае их несоответствия условиям Договора и требованиям действующего, на момент проведения экспертизы, законодательства. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.4.3. В случае, если в течение 5 (пяти) календарных дней, со дня получения Заключения экспертизы, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных работ/услуг или мотивированный отказ от его подписания, то работы считаются

принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5. В случае поступления замечаний к Заключению экспертизы в процессе его рассмотрения в органе охраны объектов культурного наследия после подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ/услуг, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать Исполнителю исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору (п. 7 Технического задания) и перечислить авансовый платеж, течение 5-ти рабочих дней с даты заключения Договора (п. 3.2.1. Договора). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом или накладной.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) предоставлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены разделом 3 настоящего Договора.

5.1.5. Выполнять в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупредить в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение сроков выполнения работ Заказчик вправе применить к Исполнителю пеню в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый календарный день просрочки.

6.3. В случае задержки оплаты за надлежаще выполненные Исполнителем работы Исполнитель вправе взыскать с Заказчика пеню в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.5. Оплата неустойки и штрафа Стороной, допустившей нарушение условий Договора, производится по письменному требованию другой Стороны.

6.6. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает (форс-мажор), Стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.

6.7. Стороны договорились о том, что общий размер штрафных санкций по Договору для каждой Стороны не может превышать 10% (Десять процентов) от Цены настоящего Договора.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления (стихийные бедствия: наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии, военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Досудебный порядок разрешения спорных вопросов обязателен.

8.4. Срок претензионного урегулирования споров – не более 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии Стороной.

8.5. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 3 и 4 настоящего Договора и возмещения убытков) в следующих случаях:

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты в порядке, предусмотренном настоящим Договором, более чем на 20 (двадцать) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. информация, касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. информация о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. информация, содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. информация, обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. информация, не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки

(в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным в статье 13 настоящего Договора.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 – Техническое задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

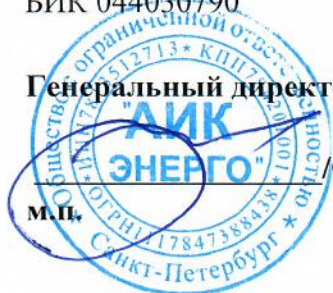
Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «АИК ЭНЕРГО» (ООО «АИК ЭНЕРГО»)
191015, Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 17, лит. А, пом. 20-Н, (оф. №323)
тел. (812) 426-13-09,
E-mail: info@aik-energo.ru

Платежные: ИНН 7813512713, КПП 784201001,
код ОКПО 92057858
р/счет 407 028 102 905 500 02494
Дополнительный офис "Центральный" ПАО "Банк "Санкт-Петербург,"
к/счет 301018109000000000790
БИК 044030790

Генеральный директор

О.Н. Кисляков/



Исполнитель:

ООО «НЭО»
Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 59, Литер А, пом. 7-Н, офис 409
ИНН/КПП 7840080607/784001001
ОГРН 1187847121791
ОКПО 28407890
р/с 407 028 102 550 000 151 01
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с 301 018 105 000 000 006 53
БИК 044030653
e-mail: neo_expert@bk.ru

Генеральный директор

/М.В. Макарова/



Приложение №1
к Договору № Э-10/2024-ШБ от 17.04.2024
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «АИК ЭНЕРГО»



/О.Н. Кисляков/
«__» _____ 2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

1. **Объект:** объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в.»;

Местонахождение: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7.;

2. **Заказчик:** ООО «АИК ЭНЕРГО»

3. Наличие документации

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 7 Технического задания.

4. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Объект историко-культурной экспертизы

Проектная документация «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7» – разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО», шифр 002/2023-ПСД-/-/, в 2023 году.

6. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы

- выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать

вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

7. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы

- Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр (при наличии);
- Копия распоряжения органа охраны об определении предмета охраны объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при наличии);
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копии кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия (+ кадастровые выписки);
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Проектная документация, подлежащая Государственной историко-культурной экспертизе в соответствии с Договором, в составе согласно заданию органа охраны объектов культурного наследия.

8. Прочие условия

8.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

8.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501), подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого

документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

9. Место и срок выполнения работ

Место выполнения: г. Ленинградская область

Срок выполнения работ: 30 календарных дней, с момента начала работ по Договору.

Генеральный директор

ООО «НЭО» _____



М.В. Макарова





**Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-экспертное объединение»**

Юридический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, наб.р. Фонтанки, д.59, литера А,
помещение 7-Н, офис 407, 409
ИНН/КПП 7840080607/784001001
Телефон/ факс: (911)7215489 E-mail: neo_expert@bk.ru

Справка об экспертах в штате ООО «НЭО»

ООО «НЭО» сообщает, что в штате нашей организации в настоящее время работают следующие эксперты:

- 1) Губин Ян Владимирович – государственный эксперт согласно Приказу Минкультуры РФ от 11.10.2021 №1668 (в штате с 01.11.2018 г. по настоящее время)
- 2) Давыдова Нина Анатольевна - государственный эксперт согласно Приказу Минкультуры РФ от 25.12.2019 №2032 (в штате с 01.10.2018 г. по настоящее время)
- 3) Михайловская Галина Викторовна - государственный эксперт согласно Приказу Минкультуры РФ от 11.10.2021 №1668 (в штате с 01.07.2019 г. по настоящее время)
- 4) Макарова Мария Валерьевна - государственный эксперт согласно Приказу Минкультуры РФ от 25.12.2019 №2032 (в штате с 03.12.2018 г. по настоящее время)

С уважением,
генеральный директор
ООО «НЭО»



М.В. Макарова

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-
ЭКСПЕРТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"
(наименование организации)

Форма по ОКУД

по ОКПО

Код
0301001
28407890

Номер документа	Дата составления
02-к	01.10.2018

ПРИКАЗ

(распоряжение)

о приеме работника на работу

Принять на работу

	Дата
с	01.10.2018
по	---

Давыдова Нина Анатольевна

(фамилия, имя, отчество)

Табельный номер

2

В

(структурное подразделение)

Эксперт

(должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации)

Работа по совместительству, постоянно, оплата труда пропорционально отработанному времени

(условия приема на работу, характер работы)

с тарифной ставкой (окладом) _____ руб. 00 коп.

(цифрами)

надбавкой _____ руб. ___ коп.

(цифрами)

с испытанием на срок _____ два _____ месяца(ев)

Основание:

Трудовой договор от " 1 " октября 20 18 г. № 02-к

Руководитель
организации

Генеральный директор

(должность)

(личная подпись)

Мосова Е. В.

(расшифровка подписи)

С приказом (распоряжением) работник
ознакомлен

(личная подпись)

" 1 " октября 20 18 г.

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-
ЭКСПЕРТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"
(наименование организации)

Форма по ОКУД

по ОКПО

Код
0301001
28407890

Номер документа	Дата составления
04-к	01.11.2018

ПРИКАЗ

(распоряжение)

о приеме работника на работу

Принять на работу

	Дата
с	01.11.2018
по	---

Губин Ян Владимирович

(фамилия, имя, отчество)

Табельный номер

4

В

(структурное подразделение)

Эксперт

(должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации)

Работа по совместительству, постоянно, оплата труда пропорционально отработанному времени

(условия приема на работу, характер работы)

с тарифной ставкой (окладом) _____ руб. 00 коп.

(цифрами)

надбавкой _____ руб. ____ коп.

(цифрами)

с испытанием на срок _____ два _____ месяца(ев)

Основание:

Трудовой договор от " 1 " ноября 20 18 г. № 04-к

Руководитель
организации

Генеральный директор

(должность)

(личная подпись)

Мосова Е. В.

(расшифровка подписи)

С приказом (распоряжением) работник
ознакомлен

(личная подпись)

" 1 " ноября 20 18 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-
 ЭКСПЕРТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"
 (наименование организации)

Форма по ОКУД
 по ОКПО

Код
0301001
28407890

Номер документа	Дата составления
01-к	01.07.2019

ПРИКАЗ
(распоряжение)
о приеме работника на работу

Принять на работу

	Дата
с	01.07.2019
По	---

Михайловская Галина Викторовна
 (фамилия, имя, отчество)

Табельный номер
6

В _____
 (структурное подразделение)

Эксперт

(должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации)

Работа по совместительству, постоянно, оплата труда пропорционально отработанному времени
 (условия приема на работу, характер работы)

с тарифной ставкой (окладом) _____ 20 000 руб. 00 коп.
 (цифрами)

надбавкой _____ руб. ___ коп.
 (цифрами)

с испытанием на срок _____ -- _____ месяца(ев)

Основание:

Трудовой договор от " 1 " июля 20 19 г. № 05-к

Руководитель
 организации

Генеральный директор
 (должность)

(личная подпись)

Мосова Е. В.
 (расшифровка подписи)

С приказом (распоряжением) работник
 ознакомлен



(личная подпись)

" 1 " июля 20 19 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-
 ЭКСПЕРТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"

(наименование организации)

Форма по ОКУД

по ОКПО

Код
0301001
28407890

Номер документа	Дата составления
05-к	03.12.2018

ПРИКАЗ

(распоряжение)

о приеме работника на работу

Принять на работу

	Дата
с	03.12.2018
по	

Макарова Мария Валерьевна

(фамилия, имя, отчество)

Табельный номер

5

В

Администрация

(структурное подразделение)

Директор по развитию

(должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации)

основная работа, постоянно, оплата труда пропорционально отработанному времени

(условия приема на работу, характер работы)

с тарифной ставкой (окладом) 20 000 руб. 00 коп.

(цифрами)

надбавкой руб. коп.

(цифрами)

с испытанием на срок --- месяца(ев)

Основание: Заявление работника от 03.12.2018г.

Трудовой договор от " 3 " декабря 20 18 г. № 05-к от 03.12.2018

Руководитель
 организации

Генеральный директор

(должность)

(личная подпись)

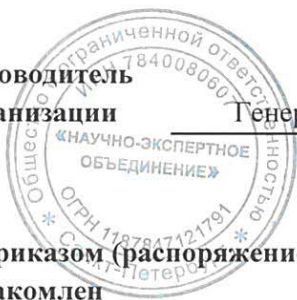
Мосова Е. В.

(расшифровка подписи)

С приказом (распоряжением) работник
 ознакомлен

(личная подпись)

" 03 " 18 20 18 г.



ООО «НЭО»

ПРИКАЗ № 8-к

о внутреннем совместительстве

г. Санкт-Петербург

«30» декабря 2019 г

На основании ст. 60.2, ст. 151 Трудового кодекса РФ и в связи с необходимостью осуществления дополнительных функций Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Поручить в период с «01» января 2020 г., в порядке совмещения должностей Директора по развитию и Эксперта, выполнение дополнительной работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы в течение установленной продолжительности рабочего дня наряду с работой, определенной трудовым договором.

Основание: дополнительное соглашение от «30» декабря 2019 г. № 1 к трудовому договору №05-к от «03» декабря 2018 г.

Генеральный директор



/Е.В. Мосова/

С приказом ознакомлен:

/М.В. Макарова/

30.12.2019.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

25 декабря 2019г.

Москва

№ 2032

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

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

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «25» 12. 2019 г. № 2032

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

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

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

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

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



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 11 октября 2021 г.

Москва

№ 1668

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29 сентября 2021 г.,
п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 11 » сентября 2021 г.
№ 1668

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абуханов Абдурахман Залимханович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
2.	Аксенов Виктор Викторович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

		<p>иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</p>
9.	Горожанкина Елена Владимировна	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</p>
10.	Губин Ян Владимирович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
11.	Гусева Алла Николаевна	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
12.	Давыдов Алексей Иванович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p>

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

		связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
19.	Муртазасв Сайд-Альви Юсупович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
20.	Мышкин Владимир Николаевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия.

ПРОТОКОЛ №1**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7 – «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7» (шифр: 002/2023-ПСД), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«17» апреля 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Губин Ян Владимирович - эксперт по проведению ГИКЭ (приказы Минкультуры России от 25.12.2023 №3493, от 24.01.2024 №105, от 11.10.2021 №1668).
- Макарова Мария Валерьевна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 25.12.2023 №3493)
- Михайловская Галина Викторовна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 11.10.2021 №1668).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии**Слушали:**

Макарову М. В. с предложением о составе экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

- Губин Ян Владимирович;
- Макарова Мария Валерьевна;
- Михайловская Галина Викторовна.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии**Слушали:**

Михайловскую Г. В., которая выступила с предложением о председателе и ответственном секретаре экспертной комиссии.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Губина Яна Владимировича;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Макарову Марию Валерьевну.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии**Слушали:**

Макарову М. В. о порядке работы экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

4) Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписывается всеми членами Экспертной комиссии.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов

Слушали: Губина Я.В. об основных направлениях работы экспертов в составе экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Губин Я.В. проводит анализ проектных решений и докладывает комиссии результаты рассмотрения.
 - 2) Макарова М. В. проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта.
 - 3) Михайловская Г. В. проверяет соответствие проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия.
- Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.*
Решение принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Макарову М. В. о календарном плане работы экспертной комиссии

Решили:

Срок проведения экспертизы – с 17 апреля 2024 г. по 09 октября 2024 г.:

- 1) 17.04.2024 – организационное заседание экспертной комиссии, натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния;
- 2) 17.04.2024 – 09.10.2024 - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, обработка материала, подготовка материалов, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации;
- 3) 09.10.2024 – обсуждение подготовленного акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подписание заключения.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы

Слушали:

Макарову М. В., которая уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

— копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 19.09.2019 №01–03/19-393 «О включении объекта культурного наследия «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в., по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения утверждения границ его территории и предмета охраны»;

— копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», оформленный комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области 27.12.2022;

— копия задания комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.11.2022 № 05–05/22–49;

— копия технического паспорта на административное здание с подвалом (здание Госбанка) (лит. А, А1) по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д. 7;

— копия выписки ЕГРН от 01.06.2023г. № КУВИ-001/2023-126375613 на здание по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7 (кадастровый номер: 47:16:0000000:29242);

—копия выписки ЕГРН от 21.08.2023г. № КУВИ-001/2023-191129914 на земельный участок по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7 (кадастровый номер 47:17:0102004:2);

—градостроительный план земельного участка №РФ-47-4-09-1-08-2023-0009 на земельный участок с кадастровым номером 47:17:0102004:2;

—проектная документация: «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7» (шифр 002/2023-ПСД), разработанная ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2023 г. в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка

Том 1.1 Пояснительная записка (шифр: 002/2023-ПСД-ПЗ)

Том 1.2 Состав проектной документации (шифр: 002/2023-ПСД-СПД)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 002/2023-ПСД-ПЗУ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Том 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Проект реставрации и приспособления (шифр: 002/2023-ПСД-АР)

Раздел 4. Конструктивные решения

Том 4. Конструктивные решения (шифр: 002/2023-ПСД-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 1. Система электроснабжения

Том 5.1. Система электроснабжения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС1)

Подраздел 2. Система водоснабжения

Том 5.2.1. Наружные сети водоснабжения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС2.1)

Том 5.2.2. Внутренние сети водоснабжения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС2.2)

Подраздел 3. Система водоотведения

Том 5.3.1. Наружные сети водоотведения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС3.1)

Том 5.3.2. Внутренние сети водоотведения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС3.2)

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети

Том 5.4.1. Отопление (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС4.1)

Том 5.4.2. Вентиляция, дымоудаление и кондиционирование воздуха (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС4.2)

Том 5.4.3. Тепломеханические решения индивидуального теплового пункта (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС4.3)

Том 5.4.4. Система теплоснабжения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС4.4)

Подраздел 5. Сети связи

Том 5.5.1. Структурированные кабельные сети. Система телефонной связи. Локально-вычислительная сеть. Система радиофикации и электрочасофикации. Беспроводная локальная вычислительная сеть, включая радиопланирование (шифр: 002/2023-ПСД-

ИОС5.1)

Том 5.5.2. Система охранного телевидения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.2)

Том 5.5.3. Система охранной и тревожной сигнализации (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.3)

Том 5.5.4. Система контроля и управления доступом (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.4)

Том 5.5.5. Система помощи маломобильным группам населения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.5)

Том 5.5.6. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и сопряжение его с РАСЦО (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.6)

Том 5.5.7. Система коллективного приема телевидения (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.7)

Том 5.5.8 Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем (шифр: 002/2023-ПСД-ИОС5.8)

Раздел 6. Технологические решения

Том 6.1. Технологические решения (шифр: 002/2023-ПСД-ТХ)

Том 6.2. Вертикальный транспорт для МГН (шифр: 002/2023-ПСД-ВТ)

Раздел 7. Проект организации работ

Том 7. Проект организации строительства (шифр: 002/2023-ПСД-ПОС)

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды

Том 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: 002/2023-ПСД-ООС)

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 002/2023-ПСД-ПБ)

Том 9.2. Система пожарной сигнализации. Система автоматической противопожарной защиты (шифр: 002/2023-ПСД-ПС)

Том 9.3. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: 002/2023-ПСД-СОУЭ)

Том 9.4. Автоматическое газовое пожаротушение (шифр: 002/2023-ПСД-АГПТ)

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Том 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 002/2023-ПСД-ТБЭ)

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

Том 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (шифр: 002/2023-ПСД-ОДИ)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Предварительные работы

Том 13.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 002/2023-ПСД-ИРД)

Том 13.2. Предварительные исследования (шифр: 002/2023-ПСД-ПИ)

Том 13.3. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (шифр: 002/2023-ПСД-ФФ)

Комплексные научные исследования

Том 13.4. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 002/2023-ПСД-ИС)

Том 13.5. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (шифр: 002/2023-ПСД-ОЧ)

Том 13.6. Инженерно-техническое обследование инженерных систем (шифр: 002/2023-

ПСД-ОИС)

Том 13.7. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 002/2023-ПСД-ХТИ)

Том 13.8. Инженерно-техническое обследование основных несущих конструкций здания (шифр: 002/2023-ПСД-ИТО)

Том 13.8.1. Инженерно-техническое обследование основных несущих конструкций здания по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7, лит. Б (шифр: 002/2023-ПСД-ИТО.ТО1)

Том 13.8.2. Инженерно-техническое обследование основных несущих конструкций здания по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.5 (шифр: 002/2023-ПСД-ИТО.ТО2)

Том 13.9. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 002/2023-ПСД-КНИ)

Том 13.10. Эскизный проект (шифр: 002/2023-ПСД-ЭП)

Том 13.11. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: 002/2023-ПСД-ТРР)

Том 13.12. Проект первоочередных, противоаварийных и консервационных мероприятий (шифр: 002/2023-ПСД-ППА)

Том 13.13. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия на время производства работ. Оценка влияния работ по сохранению объекта культурного наследия на окружающую застройку. Прилагаемая отчетно-техническая документация (шифр: 002/2023-ПСД-МОС)

Том 13.14. Геотехническое обоснование (шифр: 002/2023-ПСД-ГТО)

Прилагаемая отчетно-техническая документация

Том 13.15. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: 002/2023-ПСД-ИГДИ)

Том 13.16. Инженерно-геологические изыскания (шифр: 002/2023-ПСД-ИГИ)

Том 13.17. Инженерно-экологические изыскания (шифр: 002/2023-ПСД-ИЭИ)

Решили:

- запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержалс

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Губин Я.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Макарова М. В.

Член экспертной комиссии



Михайловская Г. В.

ПРОТОКОЛ №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7 – «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7» (шифр: 002/2023-ПСД), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«09» октября 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии

Губин Ян Владимирович - эксперт по проведению ГИКЭ (приказы Минкультуры России от 25.12.2023 №3493, от 24.01.2024 №105, от 11.10.2021 №1668).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Макарова Мария Валерьевна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 25.12.2023 №3493)

Член экспертной комиссии

Михайловская Галина Викторовна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 11.10.2021 №1668).

Повестка дня:

- 1) Получение документов
- 2) Итоговое рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7 – «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», кон. XIX в.» по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7» (шифр: 002/2023-ПСД), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2023 г. и акта по результатам историко-культурной экспертизы проекта.
- 3) Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
- 4) Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Получение документов

Слушали: Макарову М.В., которая уведомила экспертную комиссию о получении выписки из ЕГРН на здание.

Решили: приобщить к материалам акта выписку ЕГРН от 09.10.2024г. № КУВИ-001/2024-249526260 на здание по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

2. Итоговое рассмотрение проектной документации

Слушали:

1) Макарову М.В. о результатах комплексного анализа документов:

Комплект документов, представленных в проекте, достаточный и соответствует требованиям ГОСТ Р 55528–2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

2) Губина Я.В. о результатах анализа проектных решений:

Проектные решения приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия, задания заказчика, задания комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, направлены на сохранение элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3) Михайловскую Г.В. о результатах проверки соответствия проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия:

Принятые решения соответствуют требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Решили:

Эксперты считают возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7.

Проектная документация достаточна для принятия решения и соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

Слушали: Губина Я.В., Макарову М. В., Михайловскую Г.В. о том, что представленная проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с часовой мастерской», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д.7, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили:

- согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

- подписать представленный акт государственной историко-культурной экспертизы. Губин Я.В., Михайловская Г.В., Макарова М.В. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику

Слушали: Макарову М.В. о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику

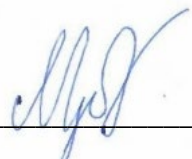
Решили:

- передать заказчику 1 (один) экземпляр подписанного заключения на электронном носителе (CD-диск).

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Губин Я.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Макарова М.В.

Член экспертной комиссии



Михайловская Г.В.