



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-27-45/23-0-1 от 21.12.2023

Рег. № 01-27-45/23-0-0 от 20.12.2023

(внесение изменений в разрешение на строительство № 01-27-23/22-0-1 от 23.05.2022)

Кому: Общество с ограниченной  
ответственностью «Специализированный  
застройщик «Авант»  
Юридический адрес: 197110,  
Санкт-Петербург, вн.тер. г.  
муниципальный округ Чкаловское, ул.  
Большая Разночинная, д. 27, литера А,  
этаж 2, пом. 10  
ИНН 7839091604, ОГРН 1177847316646

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

Дата \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

**Комитет по государственному контролю, использованию**

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа

**и охране памятников истории и культуры**

местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А»
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Центр государственной экспертизы»

	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы от 08.04.2022 № 78-1-1-3-021146-2022
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:07:0003157:2349
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:07:0003157
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	-
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ РФ-78-1-81-000-2021-3102
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	-
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	<p>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А», шифр: КМ-103_21, разработанной ООО «ГЭМ Инжиниринг» в 2021 году, № 01-24-200/22 от 02.02.2022, рассмотрен КГИОП 28.03.2022.</p> <p>Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А (шифр: КМ-103_21), рег. № 01-24-200/22-0-0:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Раздел 1. Пояснительная записка:</li> <li>- 1.1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: КМ-103_21-ПЗ1),</li> <li>- 1.2. Часть 2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КМ-103_21-ПЗ2);</li> <li>- 2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: КМ-103_21-ПЗУ);</li> <li>- Раздел 3. Архитектурные решения:</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3.1. Часть 1. Архитектурно-планировочные решения (шифр: КМ-103_21-АР1);</li> <li>- 3.2. Часть 2. Архитектурные решения. Проект реставрации. Фасады (шифр: КМ-103_21-АР2),</li> <li>- 3.3. Часть 3. Расчет коэффициента естественного освещения (шифр: КМ-103_21-АР3),</li> <li>- 3.4. Часть 4. Архитектурно-строительная акустика (шифр: КМ-103_21-АР4);</li> <li>- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4.1. Часть 1. Конструктивные решения (шифр: КМ-103_21-КР1),</li> <li>- 4.2. Часть 2. Конструктивные расчеты (шифр: КМ-103_21-КР2),</li> <li>- 4.3. Часть 3. Геотехническое обоснование (шифр: КМ-103_21-КР3);</li> </ul> </li> <li>- Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения: <ul style="list-style-type: none"> <li>Подраздел 1. Система электроснабжения: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5.1.1. Часть 1. Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения (шифр: КМ-103_21-ИОС1.1),</li> <li>- 5.1.2. Часть 2. Наружные сети электроснабжения и электроосвещения (шифр: КМ-103_21-ИОС1.2);</li> </ul> </li> <li>Подраздел 2. Система водоснабжения: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5.2.1. Часть 1. Наружные сети водоснабжения (шифр: КМ-103_21-ИОС2.1),</li> <li>- 5.2.2. Часть 2. Внутренние сети водоснабжения (шифр: КМ-103_21-ИОС2.2);</li> </ul> </li> <li>Подраздел 3. Система водоотведения: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5.3.1. Часть 1. Наружные сети водоотведения (шифр: КМ-103_21-ИОС3.1),</li> <li>- 5.3.2. Часть 2. Внутренние сети водоотведения (шифр: КМ-103_21-ИОС3.2);</li> </ul> </li> <li>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5.4.1. Часть 1. Отопление (шифр: КМ-103_21-ИОС4.1),</li> <li>- 5.4.2. Часть 2. Вентиляция и кондиционирование (шифр: КМ-103_21-ИОС4.2),</li> <li>- 5.4.3. Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: КМ-103_21-ИОС4.3);</li> </ul> </li> <li>Подраздел 5. Сети связи: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5.5.1. Часть 1. Сети связи внутренние. Радиофикация, телефония, телевидение, интернет, структурированная кабельная система. РАСЦО. Электрочасофикация (шифр: КМ-103_21-ИОС5.1),</li> <li>- 5.5.2. Часть 2. Системы безопасности. Система охранного телевидения. Система контроля и управления доступом. Система охранной сигнализации (шифр: КМ-103_21-ИОС5.2),</li> <li>- 5.5.3. Часть 3. Система комплексной автоматизации и диспетчеризации инженерных систем (шифр: КМ-103_21-ИОС5.3),</li> <li>- 5.5.4. Часть 4. Наружные внутриплощадочные сети связи (шифр: КМ-103_21-ИОС5.4);</li> </ul> </li> <li>Подраздел 7. Технологические решения: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5.7.1. Часть 1. Технологические решения автостоянки (шифр: КМ-103_21-ИОС7.1),</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5.7.2. Часть 2. Технологические решения встроенных помещений, спорткомплекса, гостиницы (шифр: КМ-103_21-ИОС7.2),</li> <li>- 5.7.3. Часть 3. Технологические решения предприятия общественного питания (шифр: КМ-103_21-ИОС7.3);</li> <li>- Раздел 6. Проект организации реконструкции (строительства) (шифр: КМ-103_21-ПОС);</li> <li>- Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды:</li> <li>- 8.1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: КМ-103_21-ООС1),</li> <li>- 8.2. Часть 2. Приложения (шифр: КМ-103_21-ООС2);</li> <li>- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:</li> <li>- 9.1. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: КМ-103_21-ПБ1),</li> <li>- 9.2. Часть 2. Система автоматической пожарной сигнализации и автоматики противопожарной защиты. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией. Автоматические установки газового и порошкового пожаротушения (шифр: КМ-103_21-ПБ2),</li> <li>- 9.3. Часть 3. Автоматическая установка водяного пожаротушения (шифр: КМ-103_21-ПБ3);</li> <li>- Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: КМ-103_21-ОДИ):</li> <li>- 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (шифр: КМ-103_21-ЭЭ),</li> <li>- Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: КМ-103_21-ТБЭ);</li> <li>- Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»:</li> <li>- 12.1. Подраздел 1. Предварительные работы. Предварительные исследования. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КМ-103_21-ФФ);</li> <li>Подраздел 2. Комплексные научные исследования:</li> <li>- 12.2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: КМ-103_21-ИС),</li> <li>- 12.2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (шифр: КМ-103_21-ОЧ);</li> <li>Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания:</li> <li>- 12.2.3.1. Книга 1. Главный трикотажный цех (шифр: КМ-103_21-ОИ1),</li> <li>- 12.2.3.2. Книга 2. Отбельный цех (шифр: КМ-103_21-ОИ2),</li> <li>- 12.2.3.3. Книга 3. Красильный цех (шифр: КМ-103_21-ОИ3),</li> <li>- 12.2.3.4. Часть 4. Натурные исследования материалов отделки (шифр: КМ-103_21-ОИ4),</li> <li>- 12.2.3.5. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: КМ-103_21-ОИ5);</li> <li>Подраздел 3. Инженерные изыскания:</li> </ul>
--	--	---

		<p>- 12.3.1. Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: КМ-103_21-ИГДИ),</p> <p>- 12.3.2. Часть 2. Инженерно-геологические изыскания (шифр: КМ-103_21-ИГИ),</p> <p>- 12.3.3. Часть 3. Инженерно-экологические изыскания (шифр: КМ-103_21-ИЭИ),</p> <p>- 12.3.4. Часть 4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания (шифр: КМ-103_21-ИГМИ);</p> <p>Подраздел 4. Проект реставрации:</p> <p>- 12.4.2. Часть 2. Технологические рекомендации по реставрации материалов отделки (шифр: КМ-103_21-ТР).</p> <p>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А, и «ТЭЦ фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера Ф, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ: Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Подраздел 4. Проект реставрации. Часть 1. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, шифр: КМ-103_21-СОКН, разработанного ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 году в составе проектной документации «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А», шифр: КМ-103_21, разработанной ООО «ГЭМ Инжиниринг» в 2021 году, № 01-24-345/22 от 02.03.2022, рассмотрен КГИОП 29.03.2022.</p> <p>Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А (шифр: КМ-103_21), рег. № 01-24-345/22-0-0:</p> <p>- Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»:</p> <p>Подраздел 4. Проект реставрации:</p> <p>- 12.4.1. Часть 1. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (шифр: КМ-103_21-СОКН).</p>
4	<p>Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:</p> <p>Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией "Производственные корпуса трикотажной фабрики "Красное знамя", по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А.</p>	

Общая площадь (кв. м):	29 560,64	Площадь участка (кв.м)	36 591+/- 67
Объем (куб.м):	143 152,17	в том числе подземной части - технический подвал (куб. м):	-
Количество этажей (шт.):	2-8	Высота (м):	-
Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.)	-
Площадь застройки (кв. м):	7766,92		
Иные показатели:	Вид объекта капитального строительства: Здание Назначение объекта: Нежилое		
5	Адрес (местоположение) объекта:	Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А	

Срок действия настоящего разрешения - до “ 20 ” апреля 20 27 г. в соответствии с Договором генерального подряда от 20.04.2022 № ОКН П53.

Первый заместитель  
председателя

(должность уполномоченного лица  
органа, осуществляющего выдачу  
разрешения на строительство)

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CF4FBE64DC8F2112947F1C38645D397F  
Владелец Михайлов Алексей Владимирович  
Действителен с 15.05.2023 по 07.08.2024

А.В. Михайлов

(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения  
продлено до “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

(должность уполномоченного  
лица органа, осуществляющего  
выдачу разрешения на строительство)  
“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения  
продлено до “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

(должность уполномоченного  
лица органа, осуществляющего  
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)