

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«08» сентября 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 9. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 10. Копии договоров с экспертами).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 21 августа 2023 года по 08 сентября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России № 1039 от 23.06.2021 г., № 1809 от 09.11.2021 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
--	--

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 2423 от 14.08.2023 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <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

	<p>наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны 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 г. №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.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной
подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И

(подписано усиленной электронной
подписью)

Член экспертной
комиссии:

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной
подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта

культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Пояснительная записка.
		Часть 1. Пояснительная записка.
1.1.1	032-2022-ПЗ.ИРД	Книга 1. Исходно-разрешительная документация.
1.1.2	032-2022-ПЗ.ТЧ	Книга 2. Текстовая часть.
		Часть 2. Результаты инженерных изысканий.
1.2.1	032-2022-ИГДИ	Книга 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
1.2.2	032-2022-ИГИ	Книга 2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий

1.2.3	032-2022-ИЭИ	Книга 3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
1.2.4	032-2022-ОСК	Книга 4. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций здания
1.2.5	032-2022-ОЧ	Книга 5. Обмерные чертежи
2	032-2022-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
		Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
3.1	032-2022-АР1	Часть 1. Проект приспособления.
3.2	032-2022-АР2	Часть 2. Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности
3.3	032-2022-АР3	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика
4	032-2022-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.
5.1	032-2022-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения
5.2	032-2022-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения
5.3	032-2022-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
5.4.1	032-2022-ИОС4.1	Часть 1. Отопление и теплоснабжение
5.4.2	032-2022-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция
5.4.3	032-2022-ИОС4.3	Часть 3. Кондиционирование и холодоснабжение
5.4.4	032-2022-ИОС4.4	Часть 4. Индивидуальный тепловой пункт.
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	032-2022-ИОС5.1	Часть 1. Система охранной сигнализации.
5.5.2	032-2022-ИОС5.2	Часть 2. Система охранного телевидения
5.5.3	032-2022-ИОС5.3	Часть 3. Система контроля и управления доступом
5.5.4	032-2022-ИОС5.4	Часть 4. Структурированная кабельная сеть. Система телефонизации
5.5.5	032-2022-ИОС5.5	Часть 5. Система проводного вещания
5.5.6	032-2022-ИОС5.6	Часть 6. Система специализированного комплекса технических средств оповещения (РАСЦО)
5.5.7	032-2022-ИОС5.7	Часть 7. Диспетчеризация
5.5.8	032-2022-ИОС5.8	Часть 8. Система приема эфирного телевидения
6	032-2022-ТХ	Раздел 6. Технологические решения

7	032-2022-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
8	032-2022-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.1	032-2022-ПБ1	Часть 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
9.2	032-2022-ПБ2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации.
9.3	032-2022-ПБ3	Часть 3. Система оповещения и управления эвакуацией
9.4	032-2022-ПБ4	Часть 4. Автоматизация противопожарной защиты
10	032-2022-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
11	032-2022-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами
13.1	032-2022-ПР.ФФ	Подраздел «Предварительные работы» Фотофиксация до начала работ
		Подраздел «Комплексные научные исследования»
13.2.1	032-2022-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	032-2022-ОЧ.АИ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры.
13.2.3	032-2022-ИХТИ	Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.4	032-2022-КНИ	Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Подраздел «Проект реставрации»
13.3.1	032-2022-АИ	Часть 1. Архитектурные решения
13.3.2	032-2022-ТРР	Часть 2. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
13.4	032-2022-СОКН	Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.;

- копия распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"» (приложения № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р» (приложение № 2);

- копия письма КГИОП от 09.12.2022 № 01-46-3493/22-0-1 (приложение № 3);

- копия задания КГИОП от 21.04.2023 № 01-21-1303/23-0-1 (приложение № 4);

- копии выписок из ЕГРН от 10.03.2023 на земельный участок и здание по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1; копия договора аренды № А-162-2023-02 от 01.07.2023 (приложение № 6);

- копия технического паспорта на здание (нежилое здание) от 22.08.2022, копии поэтажных планов и копия ведомости помещений от 22.08.2022 (приложение № 7);

- копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1, кад. № 78:14:0007517:3544, № РФ-78-1-97-000-2023-0265 (приложение № 8).

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

По результатам визуального осмотра и фотофиксации от 21.08.2023 (см.

п. 10.3 настоящего Акта и приложение № 2) зафиксировано отсутствие поздних перегородок в основном объеме здания (см. архивные планы в приложение № 1 (илл. 59-61) и планы ПИБ в приложении № 7), лифтового и инженерного оборудования. Указанные элементы не являются предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики».

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 г. № 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 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга» (ЦГАНТД СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), архива КГИОП, также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение №1. Иконографические материалы);
- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной

фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. 21 августа 2023 года (приложение № 5). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, 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:

В соответствии с распоряжениями КГИОП от 16.02.2021 № 22-р и от 06.05.2022 № 298-рп (приложение № 2) исследуемое здание по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1, является частью объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (приложение № 2).

Учетные данные объекта культурного наследия согласно распоряжению КГИОП от 16.02.2021 № 22-р – объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (по виду – памятник) входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"» (по виду – ансамбль). 1896 г., 1902 г., техн. Рейнбольдт А.И.; 1910-1911 гг., 1915 г., арх. Густавсон Э.И. (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера БА).

Распоряжением КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп уточнен адрес объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики»: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"» утверждены распоряжением КГИОП от 16.02.2021 № 22-р, изменены распоряжением КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп (приложение № 2). На схеме границ территории объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6) обозначен под номером 2. Исследуемая в рамках настоящей экспертизы часть объекта культурного наследия (строение 1) расположена в юго-западной части границ территории.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"» утвержден распоряжением КГИОП от 16.02.2021 № 22-р, изменены распоряжением КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп (приложение № 2). Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» содержится в разделе 2.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца исследуемого объекта культурного наследия в настоящее время не утверждено.

Согласно письму КГИОП от 09.12.2022 № 01-46-3494/22-0-1 паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в настоящее время не оформлен (приложение № 3).

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН.

Согласно выписке из ЕГРН от 10.03.2023, земельному участку, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1, присвоен кадастровый номер 78:14:0007517:3544 (приложение № 6).

Согласно выписке из ЕГРН от 10.03.2023, исследуемой части объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Заставская улица, дом 33, строение 1, присвоен кадастровый номер 78:14:0007517:3333 (приложение № 6). В соответствии с выпиской исследуемое строение 1 – нежилое семиэтажное здание с мезонином 1 и 2 уровней, в том числе с 1 подземным этажом.

Документация технического учета представлена копией технического паспорта от 22.08.2022 на здание (нежилое здание) по адресу: Санкт-Петербург, район Московский, улица Заставская, дом 33, строение 1, копиями поэтажных

планов от 22.08.2022 и копией ведомости помещений с их площадями от 22.08.2022 (приложение № 7).

В приложение № 8 представлена копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1, кад. № 78:14:0007517:3544, № РФ-78-1-97-000-2023-0265, выданная Комитетом по градостроительству и архитектуры № 01-24-3-273/23 от 16.02.2023.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выписками из ЕГРН от 10.03.2023 г. земельный участок и здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1, находится в общей собственности общества с ограниченной ответственностью «Лофт на Московском» (ООО «Лофт на Московском»).

Согласно договору № А-162-2023-02 от 01.07.2023, здание и земельный участок переданы в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Охта Групп Доходная Недвижимость» (ООО «Специализированный застройщик «ОГДН»).

Вышеуказанные выписки из ЕГРН представлены в приложении № 6.

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

Рассматриваемый участок находится в промышленно-жилой зоне Санкт-Петербурга, расположен по красной линии Заставской улицы, в квартале, ограниченном современным Московским проспектом и Заставской улицей, а также траекторией засыпанного Лиговского канала.

Московская застава — одна из городских застав Петербурга, созданных в XVIII веке. При пересечении Царской перспективы с Лиговским каналом начиналась дорога на Москву (Московский тракт).

Территория, расположенная к югу от Обводного канала, до начала XX века считалась предместьями Петербурга, резервной территорией для развития города. В XVIII – первой половине XIX века это была малозаселенная окраина.

Начало застройки исследуемой территории будущей фабрики относится к 1880-м годам, когда вблизи Московской заставы по набережной Лиговского канала было построено здание Кожевенного завода.

Товарищество Санкт-Петербургского механического производства обуви было основано немцем Генри (Андреем Андреевичем) Кирштейном в 1882 году. К 1883 году для Товарищества Санкт-Петербургского механического производства обуви был приобретен двор в Нарвской части, в 1-м участке под № 268 по набережной Лиговского канала.

Строительство производственных зданий Товарищества у Московской

заставы началось по проекту техника-строителя А.И. Рейнбольдта. Архитектурное оформление фасадов фабричных корпусов было выполнено в характерном для промышленных построек Петербурга «кирпичном стиле», сформировавшимся к середине XIX века.

В 1885 году у Московской заставы было построено здание кожевенного завода, обеспечивавшего нужды обувной фабрики, выпускавшей в основном легкую обувь.

Заводская территория Товарищества Санкт-Петербургского механического производства обуви постепенно расширялась в глубину квартала, параллельно Забалканскому проспекту, к юго-востоку от набережной Лиговского канала.

В 1892 году по проекту А.И. Рейнбольдта по красной линии набережной Лиговского канала был построен новый корпус кожевенного завода, в 1896 году выстроено трехэтажное здание конторы и производственные корпуса, обеспечивающие изготовление обуви. К 1896 году заводская территория Товарищества Санкт-Петербургского механического производства обуви занимала квартал от Лиговского канала до Заставской улицы.

К 1898 году был разработан проект, при реализации которого предполагалось расширение новых производственных корпусов Кожевенного завода. Проект был разработан А.И. Рейнбольдтом и утвержден Городской Управой в 1898 году. Новое здание примыкало к первоначальному корпусу, расположенному по набережной Лиговского канала, под углом поворачивало вдоль северо-восточной границы участка, затем поворачивало параллельно Забалканскому проспекту (ныне Московскому проспекту).

В 1899 году заводской одноэтажный флигель Кожевенного завода, расположенный параллельно Забалканскому проспекту (ныне Московскому проспекту), был надстроен вторым этажом. Со стороны дворовой территории к нему был пристроен каменный навес.

В 1902 году по проекту А.И. Рейнбольдта на месте разобранного дворового производственного корпуса были построены новые производственные корпуса, в которых разместились отделения кожевенного завода и мастерские по производству обуви (приложение № 1. Илл. 41, 73).

С 1907 года к работам по дальнейшему расширению и модернизации фабрики приступил штатный архитектор Товарищества – Э.А. Густавсон. К 1908 году руководство Товарищества вознамерилось выкупить все частновладельческие участки, отделяющие заводскую территорию от Забалканского проспекта.

В 1910 году фабрика изменила свое название на «Товарищество С. Петербургского механического производства обуви «Скорород». В этом же году Э.А. Густавсоном был разработан и в 1911 году утвержден Городской Управой

Санкт-Петербурга проект нового шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с восьмьюрусной водонапорной башней, примыкавшего под прямым углом к четырехэтажному корпусу с водонапорной башней (приложение № 1. Илл. 54-61).

В марте 1911 года правление заключило договор с фирмой «Бодо Эгесторф и К» на постройку указанного шестиэтажного здания фабрики, к осени 1911 года новый корпус был построен. Здание было оборудовано по последнему слову техники. В новом шестиэтажном здании Э.А. Густавсоном были применены приемы архитектурного стиля модерн, вместе с тем, архитектор учел архитектурное решение построек А.И. Рейнбольдта. Новое здание завершило формирование центрального композиционного ядра производственной застройки территории фабрики. Южный производственный корпус обувной фабрики строился с железобетонными колоннами и перекрытиями, о чем свидетельствуют материалы иконографии по состоянию на 1913 год (приложение № 1. Илл. 79).

В 1914 году Э.А. Густавсон разработал проект нового шестиэтажного производственного корпуса, который повторял архитектурные решения построенного в 1911 году здания с водонапорной башней, однако, проект не был реализован.

В 1915 году была осуществлена надстройка до трех этажей производственных корпусов Кожевенного завода, расположенных параллельно Забалканскому (ныне Московскому) проспекту. Одновременно был надстроен четвертым этажом конторский корпус, построенный в 1896 году, также была осуществлена надстройка и перестройка нескольких производственных и жилых строений.

К 1916 году Территория двора Товарищества Петроградского механического производства обуви «Скорород» с юга ограничивалась Заставской улицей, с запада — соседним предприятием, с севера набережной Лиговского канала, с востока — Забалканским (ныне Московским) проспектом. После революции 1917 года предприятие сохранило корпоративную форму собственности.

В 1919 году фабрика была национализирована, переименована в 1-ую государственную фабрику механической обуви губернского комитета кожевенной промышленности «Губкожа».

В 1920 году – в 1-ую государственную фабрику обуви и кожевенный завод ПСНХ, в 1923 году – в фабрику механического производства обуви «Скорород» им. Я. А. Калинина Петрокожтреста (с 1924 года – Ленинградкожтреста).

В соответствии с Генеральным планом фабрики «Скорород» 1926 года (приложение № 1. Илл. 70) территория предприятия расширилась к северо-

западу. Основное предприятие, в том числе производственные, служебные и жилые дома, оставалось в границах 1916 года.

В годы первых пятилеток фабрика была переоборудована, модернизация производства осуществлялась путем расширения существующих производственных построек (были частично надстроены отдельные корпуса, соединены между собой технологическими переходами) и строительства новых. В 30-е годы на «Скороходе» приступили к внедрению поточно-конвейерной системы. В цехах устанавливались ленточные, роликовые транспортеры, желоба и подъемники. Все производство на фабрике было разбито на винтовую, рантовую и сандальные группы подшивки. В ходе реконструкции для установки нового оборудования также потребовалось расширение производственных площадей.

В 30-е годы XX века центральный четырехэтажный корпус обувной фабрики был надстроен до 5-ти этажей.

В 1931 году фабрика была переименована в кожевенно-обувное предприятие «Скороход» им. Я. А. Калинина, в 1933 году – в фабрику механического производства обуви «Скороход» им. Я. Калинина Главного управления кожевенно-обувной промышленности НК легкой промышленности СССР, в 1940 году переименована в Государственную Ордена Ленина обувную фабрику «Скороход» им. Я. А. Калинина «Главобувь» НК (с 1946 года – Министерства) легкой промышленности СССР.

В 1934-1938 годах на фабрике «Скороход» был разработан и частично внедрен в производство метод горячей вулканизации. Внедрение указанной технологии требовало установку надлежащего вентиляционного оборудования в производственных корпусах обувной фабрики.

Во время Отечественной войны и блокады на территории предприятия было разрушено свыше 50 тыс. квадратных метров производственных площадей (приложение № 1. Илл. 91). В период восстановления фабрики одновременно происходила модернизация производства. Многие здания были надстроены и перестроены хозяйственным способом, особо значительным перестройкам подверглись корпуса Кожевенного производства. При засыпке Лиговского канала и расширении территории предприятия к северо-западу, указанные корпуса, ранее выходившие на набережную Лиговского канала, оказались целиком в глубине фабричной территории.

В годы четвертой пятилетки производство на фабрике было восстановлено, началась реконструкция фабрики для перевода производства на выпуск более современной обуви. В конце 1950 года устаревший прошивной метод был полностью ликвидирован. Изменение технологии производства обуви подкреплялось совершенствованием оборудования.

В октябре 1962 года фабрика стала головным предприятием

Ленинградского обувного объединения «Скороход» им. Я. А. Калинина. В 1975 году с постройкой на углу Московского проспекта и Заставской улицы лабораторного корпуса (архитектор Е.А. Жук) фабрика «Скороход» заняла весь квартал от Заставской улицы до Московских ворот.

В 2000-2010-е годы производство обуви на исторической площадке постепенно сворачивалось. Производство было переведено на площадку, расположенную на Цветочной улице. Исторические корпуса фабрики стали использоваться под офисные и торговые функции и др. Наличие большого количества новых собственников и арендаторов способствовали еще большему разобщению комплекса и искажению как наружного архитектурного облика бывших производственных зданий, большинство интерьеров были полностью переделаны.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Рассматриваемый объект является частью объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» - строение 1, расположенное в южной части сложного в плане здания, состоящего из трех корпусов. Строение 1 представляет собой прямоугольное в плане шестиэтажное здание с пристроенной к нему по восточному фасаду восьмьюрусной башней.

Фундаменты для визуального осмотра недоступны. Согласно техническому паспорту (приложение № 7), фундаменты ленточные бутовые.

Крыша основного объема – цилиндрической формы с рулонным покрытием. Крыша башни – скатная с металлическим покрытием по деревянной стропильной системе.

Фасады выполнены в «кирпичном стиле» с открытой кирпичной кладкой, цоколь облицован известняковыми плитами (элементы предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп). Оконные проемы с лучковыми перемычками и прямоугольные. Над 5-м этажом проходит фигурный междуэтажный карниз, венчающий карниз – профилированный. Оконные проемы водонапорной башни с полуциркульным и лучковым завершением, прямоугольные, фрагментарно проемы заложены, горизонтальное членение ярусов башни подчеркнута профилированными тягами с поясами и профилированными карнизами. Углы верхних ярусов декорированы фигурными пилястрами. Со стороны южного фасада башни расположена наружная металлическая пожарная лестница. На западном фасаде фасадная плоскость завершается широким сложной формы аттиком. Оконные заполнения деревянные, фрагментарно утрачены, проемы закрыты пленкой или фанерой. Дверное заполнение позднее металлическое.

В ходе осмотра установлено, что происходит эрозия, выветривание швов

в кирпичной кладке, трещины, локальные сколы кирпичной кладки на элементах архитектурного оформления фасадов, коррозия и повреждения элементов водостока, биопоражения цоколя, переувлажнения и потемнения кладки, имеется поздняя кирпичная кладка. На фасаде имеются элементы поздних инженерных систем (трубопроводы, кабельные линии).

В подвальном помещении наблюдается переувлажнение, коррозия металла элементов перекрытия, механические повреждения.

Пространственный каркас здания выполнен железобетонным (колонны, перекрытия, покрытие), наблюдаются сквозные отверстия, коррозия металлических элементов в местах повреждения, сколы и переувлажнения, следы протечек на перекрытиях. Поздние перегородки, позднее лифтовое оборудование, зафиксированные в поэтажных планах (см. приложение № 7), отделка, инженерные коммуникации и оборудование отсутствуют. По кирпичным стенам наблюдаются отверстия, сколы и повреждения кладки, участки поздних закладок, поздние перемычки проемов.

Лестничные марши выполнены в виде известняковых ступеней по металлическим косоурам, ограждения металлические. Наблюдаются истирание ступеней, повреждения камня, утраты защитных слоев. На верхние уровни башни ведут поздние металлические лестницы, имеют повреждения металла и защитных слоев, коррозию металла.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 21 августа 2023 года (приложение № 5).

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

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

- 1) Материалы ЦГАКФФД СПб (приложение № 1, илл. 71, 72, 74-80, 84-86, 91-94).
- 2) Материалы ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553 (приложение № 1, илл. 6, 7, 13-53), Д. 5554 (приложение № 1, илл. 54-69).
- 3) Материалы ЦГАНТД СПб: Ф. 192. Оп. 3. Д. 5304 (приложение № 1, илл. 70).
- 4) Материалы ОГГС УАИ КГА: Топоъемка 1934, 1961, 1978, 2011 гг. (приложение № 1, илл. 9-12).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

6) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

7) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

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

9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 г. № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

12) Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб, 2000.

13) Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Московский проспект. Очерки истории. М., 2014.

14) Глезеров С.Е. Санкт-Петербург от А до Я. Исторические районы. СПб., 2006.

15) История ленинградской государственной ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени обувной фабрики «Скорород» им. Я. Калинина. Л.

1969.

16) Кириков Б.М, Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб. 2002.

17) Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. СПб. 1996.

18) Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] // <http://www.etomesto.ru/>.

19) Retro View of Mankind's Habitat (исторические фото) [Электронный ресурс] // <https://pasvu.com>.

20) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга Citywalls.ru [Электронный ресурс] // <https://www.citywalls.ru/house26062.html>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решения предусматривается приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», для современного использования в качестве гостиницы с помещением ИТП в подвале, общественными и техническими помещениями в уровне первого этажа и гостиничными номерами с уровня второго этажа. Принятые проектные решения включают в себя мероприятия по реставрации и ремонту элементов предмета охраны объекта культурного наследия, благоустройству прилегающей территории.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022.

Документация разработана в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов

культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088. Лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 № 1134.

В разделе 1. Предварительные работы. Часть 1. Пояснительная записка содержится Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Том 1.1.1 (шифр: 032-2022-ПЗ.ИРД) и Книга 2. Текстовая часть. Том 1.1.2 (шифр: 032-2022-ПЗ.ТЧ).

В Книге 1. Исходно-разрешительная документация. Том 1.1.1 (шифр: 032-2022-ПЗ.ИРД) собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включают в себя учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН, задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, документы технического учета (технический паспорт, поэтажные планы), градостроительный план земельного участка технические условия на подключение к сетям.

В рассмотренном томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.04.2023 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт и усиление перекрытий, усиление кирпичной кладки стен, замена плитной части перекрытий, усиление железобетонных балок перекрытия, ремонт, поврежденных бетонных элементов, усиление плитной части покрытия, устройство лифтовых монолитных железобетонных шахт, устройство двух новых лестничных клеток, замена плиты перекрытия над подвалом, гидроизоляция подвального помещения, устройство плиты по грунту, реставрация исторической лестницы, демонтаж существующей пристройки по южному фасаду, устройство каркасной конструкции пристройки по южному фасаду, устройство новых перегородок, прокладка новых инженерных сетей;):

- сохраняется и не изменяется объемно-пространственное решение здания (строение 1); строения 4 и 6 в рамках настоящего проекта не затрагиваются,

- сохраняется и не изменяется тип (цилиндрическая), конфигурация и габариты крыши,

- сохраняется и не изменяется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены, внутренний каркас из железобетонных колонн, историческая лестница.

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, оказывают

влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1. В связи с чем, анализируемая проектная документация разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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.

Также в разделе содержится заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В Книге 2. Текстовая часть. Том 1.1.2 (шифр: 032-2022-ПЗ.ТЧ) представлена краткая историческая справка и характеристика объекта, краткое описание существующего состояния объекта культурного наследия в границах проектирования (строение 1), описание и обоснование принятых проектных решений по сохранению.

Цель принятых проектных решений заключается в приспособлении объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (строение 1) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"» для современного использования с учетом реставрации и ремонта предмета охраны, определяющего его подлинность и историко-культурную ценность.

Принятые проектные решения проанализированы экспертной комиссией ниже в соответствующем разделе проектной документации.

В разделе 1. Предварительные работы. Часть 2. Результаты инженерных изысканий собраны результаты инженерно-технических исследований:

1. В Книге 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Том 1.2.1 (шифр: 032-2022-ИГДИ) содержится анализ архивных топографо-геодезических данных и актуальная топографическая съемка

2. Материалы по результатам исследования геологического строения, гидрогеологических и геоморфологических условий участка, составе, состоянии и свойствах грунтов, инженерно-геологических процессов собраны в Книге 2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. Том 1.2.2 (шифр: 032-2022-ИГИ).

3. В Книге 3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий. Том 1.2.3 (шифр: 032-2022-ИЭИ) представлены материалы по результатам исследования природных и антропогенных условиях района, оценка современного экологического состояния, прогноз воздействия на окружающую среду и рекомендации по снижению неблагоприятных последствий.

4. В Книге 4. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций здания. Том 1.2.4 (шифр: 032-2022-ОСК) собраны сведения об инженерном и геологическом строении участка обследования, результаты технического обследования основных конструкций здания, результаты инструментального обследования и расчетов, выводы и рекомендации. В результате обследования здания выявлено следующее:

- фундаменты под стенами – бутовые, ленточные, мелкозаложенные; фундаменты под колоннами – столбчатые, монолитные; фундамент под башней – железобетонная плита; фундаменты без признаков повреждений. Техническое состояние грунтов основания является работоспособным;

- стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Общее техническое состояние стен основного объема – работоспособное, стен водонапорной башни – ограниченно-работоспособное. В ходе обследования выявлено: увлажнение внешних слоев, биопоражения, поверхностная эрозия, утраты раствора в швах, сколы фасадных элементов, осадочные и температурно-усадочные трещины, трещины в подпорных зонах балок перекрытий, трещины сквозного характера в кладке стен башни, коррозия металла наружных лестниц, ходовых мостков, сквозные отверстия и ниши, поздние проемы, поздняя кирпичная кладка;

- колонны – монолитные, прямоугольного сечения. По результатам обследования выявлены деревянные вставки, из-за которых отсутствует защита арматуры колонн; наблюдается высокий уровень карбонизации бетонного защитного слоя колонн и балок. Техническое состояние колонн – работоспособное. Расчет колонн показал, что прочности их сечений достаточно для восприятия нагрузок;

- перекрытия – плоские, по балочной схеме. Техническое состояние перекрытий – ограниченно-работоспособное. В ходе обследования выявлено локальное оголение армирования плитной части перекрытия и покрытия, имеются участки поверхностной коррозии, трещины в плитной части, трещины в балках, повреждения бетона продуктами деятельности технологического оборудования (нефтепродуктами), следы протечек. По результатам расчета прочность главных и второстепенных балок обеспечена; поперечное армирование балок в опорных зонах имеет дефицит; плотность плитной части перекрытия в поперечном направлении обеспечивается, в продольном

направлении фиксируется дефицит. Монолитное перекрытие над подвалом и бетонная лестница в подвал находятся в аварийном состоянии по причине утраты защитного слоя бетона, глубокой коррозии армирования вплоть до разрушения; перекрытия башни – бетонные по металлическим балкам и монолитные, плитные;

- покрытие – монолитное сводчатое, по балочной схеме, кровля – рулонная, наплавленная. Выявлены следы протечек. Главная балка покрытия по результатам расчета имеет запас прочности, техническое состояние – ограниченно-работоспособное;

- лестничная клетка: площадки по металлическим балкам со сводчатым заполнением, марши – из наборных каменных ступеней, с одной стороны заделанных в кирпичные стены, с другой – опирающихся на металлические косоуры. Кирпичные стены лестничной клетки находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Основными причинами появления выявленных дефектов и повреждений являются отсутствие эксплуатации здания длительное время, природное и антропогенное воздействие, в том числе прошлые локальные перегрузки элементов.

В рассмотренном томе собраны результаты поверочных расчетов конструкций (нагрузок, прочности, несущей способности, давления), подробные картограммы дефектов и повреждений, результаты шурфовых работ, материалы фотофиксации и испытаний материалов.

5. Книга 5. Обмерные чертежи. Том 1.2.5 (шифр: 032-2022-ОЧ) содержит результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (строение 1), включая чертежи планов, разрезов, фасадов, отдельных элементов и узлов.

В разделе 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2 (шифр: 032-2022-ПЗУ) содержится анализ градостроительной ситуации участка, описание и обоснование планировочной организации участка, прилегающей к объекту культурного наследия, технико-экономические показатели, графические материалы: схема планировочной организации участка и схема организации рельефа, план земляных масс, дорожных покрытий и благоустройства, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.

Земельный участок располагается в общественно-деловой зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов ТД1-1, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (14)01 Московского района Санкт-

Петербурга (приложение № 8).

Проектом предусматривается:

- разборка позднего пешеходного тротуара из бетонных плит и ограждения,
- вертикальная планировка территории с обеспечением уклонов для отвода поверхностных вод от цоколя объекта,
- выполнение скрытой отмостки,
- въезд на территорию объекта сохраняется в существующем местоположении со стороны Заставской ул., выполняется покрытие территории, устройство пешеходных проходов,
- ремонт с заменой участков инженерных сетей.

В разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 1. Проект приспособления. Том 3.1 (шифр: 032-2022-AP1) содержится описание и обоснование пространственной, планировочной и функциональной организации, внутреннего и внешнего облика объекта культурного наследия, графические материалы, отражающие принятые проектные решения: чертежи поэтажных планов, кровли, разрезов, фасадов, отдельных фрагментов, полов, стен и перегородок.

Архитектурными и планировочными решениями предусматривается проведение следующих работ:

- разборка поздних перегородок в подвальном помещении, устройство помещения ИТП,
- замена лестницы в подвал, разборка поздних металлических лестниц в уровне верхних ярусов башни, находящихся в неудовлетворительном состоянии,
- устройство в пространстве башни лестницы с лифтовой шахтой с учетом обеспечения выхода на кровлю (согласно историческим планам (см. илл. 58-61. приложение №1) в пространстве башни предполагалось размещение лестницы, кроме того в материалах фотофиксации имеются следы от ранее установленных конструкций лестницы),
- устройство дополнительной лестницы и двух лифтов для соблюдения норм пожарной безопасности и эвакуации людей,
- утепление сводчатого покрытия с устройством гидроизоляции с учетом сохранения типа, конфигурации и габаритов, ремонт и замена наружного водостока,
- установка внутренних стен и перегородок с учетом принятого планировочного решения,
- выполнение отделки помещений согласно принятому функциональному назначению помещений (полов, стен, потолков),
- выполнение прохода в уровне первого этажа путем раскрытия низа

оконных проемов с учетом сохранения конфигурации, местоположения, габаритов ширины и отметки высоты (элемент предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп),

- ремонт и реставрация кирпичной кладки стен согласно методическим рекомендациям по реставрации (см. шифр: 032-2022-ТРР).

Проектные решения по реставрации фасадных плоскостей разработаны ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 году в составе проекта по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов (шифр: 001-2021) и согласованы письмом КГИОП от 03.12.2021 № 01-26-2466/2101. В рамках экспертируемого проекта предусматривается частичная корректировка расположения раскрываемых дверных проемов в оконных проемах с учетом сохранения конфигурации, местоположения, габаритов ширины и отметки высоты. Корректировка выполняется по причине уточнения расположения общественных и технических помещений в уровне первого этажа.

Результаты расчета продолжительности инсоляции и естественного освещения помещений и территории, звукоизолирующей способности внутренних конструкций и заполнений проемов, шума от инженерного оборудования содержатся в разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 2. Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности. Том 3.2 (шифр: 032-2022-АР2) и Часть 3. Архитектурно-строительная акустика. Том 3.3 (шифр: 032-2022-АР3).

Принятые конструктивные решения отражены в текстовой и графической части в разделе 4. Конструктивные решения. Том 4 (шифр: 032-2022-КР) и заключаются в проведении следующих работ:

- ремонт и укрепление кирпичной кладки стен путем инъектирования трещин,

- ремонт и замена элементов бетонных перекрытий с учетом выполнения необходимого армирования,

- замена перекрытий в башне с учетом устройства лестницы и лифтовой шахты в габаритах существующих исторических кирпичных стен,

- ремонт бетонного покрытия путем инъектирования трещин, укрепление с нанесением дополнительного армированного слоя, ремонт бетонных и металлических перемычек проемов,

- устройство монолитных лифтовых шахт и дополнительной лестничной клетки с фундаментом, лестничные марши выполняются бетонными,

- замена перекрытия над подвалом, находящегося в аварийном техническом состоянии с сохранением конструктивной системы (ребристая плита), выполнение монолитной плиты пола по грунту, устройство гидроизоляции,

- выполнение ремонта бетонных сводиков лестничных площадок путем

инъектирования трещин,

- устройство одноэтажной каркасной пристройки на месте поздней разбираемой кирпичной пристройки, пристройка выполняется на монолитном фундаменте в виде металлического каркаса с монолитным покрытием,

- устройство технологической металлической площадки в уровне кровли под оборудование, визуально не воспринимаемой с уровня земли.

Проектные решения по реставрации и ремонту исторической лестницы, являющейся элементом предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп, представлены в томе шифр: 032-2022-ОЧ.АИ и проанализированы экспертной комиссией ниже.

В рассмотренном томе содержатся подробные текстовые и графические материалы, в том числе чертежи перекрытий, покрытия и оснований полов, площадки под оборудование в уровне кровли, каркасной пристройки, конструктивных узлов по устройству лестниц и лифтовых шахт, укреплению дверных проемов, картограммы дефектов и работ по ремонту кирпичной кладки, перемычек проемов.

Принятые конструктивные решения основаны на результатах технического обследования конструкций здания и обусловлены необходимостью приспособления объекта культурного наследия с соблюдением действующих требований и норм пожарной и конструктивной безопасности.

В настоящей экспертизе конструктивные решения рассматриваются только на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», утвержденного распоряжением КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп (приложение № 2).

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения состоит пяти подразделов и содержит информацию о системах электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, отопления и вентиляции, индивидуальном тепловом пункте, сетях связи:

Подраздел 1. Система электроснабжения. Том 5.1 (шифр: 032-2022-ИОС1) предусматривает организацию в здании кабельных линий, установку электрооборудования, выполнение заземления и молниезащиты. Электрощитовая располагается в уровне первого этажа с отдельным входом. Прокладка кабельных сетей производится открытым способом в лотках и в штробах.

Подраздел 2. Система водоснабжения. Том 5.2 (шифр: 032-2022-ИОС2) и Подраздел 3. Система водоотведения. Том 5.3 (шифр: 032-2022-ИОС3) содержат подробное описание организации в здании систем холодного и горячего

водоснабжения, противопожарного водоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, автоматизации водоснабжения и энергетической эффективности. Обеспечение здания горячим водоснабжением осуществляется от проектируемого индивидуального теплового пункта в уровне подвального этажа. Для учета водопотребления устраивается водомерный узел.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, включая Часть 1. Отопление и теплоснабжение. Том 5.4.1 (шифр: 032-2022-ИОС4.1), Часть 2. Вентиляция. Том 5.4.2 (шифр: 032-2022-ИОС4.2), Часть 3. Кондиционирование и холодоснабжение. Том 5.4.3 (шифр: 032-2022-ИОС4.3) и Часть 4. Индивидуальный тепловой пункт. Том 5.4.4 (шифр: 032-2022-ИОС4.4), включает в себя текстовые и графические материалы по организации систем теплоснабжения и отопления с установкой нагревательных приборов, приточно-вытяжной вентиляции (с естественным (в апартаментах) и механическим (во встроенных помещениях) побуждением), противодымной вентиляции, кондиционирования с организацией помещения чиллерной в уровне первого этажа, выполнением технологических отверстий, по организации мероприятий по снижению шума, систем автоматизации и диспетчеризации. Подключение внутренних систем теплоснабжения осуществляется через индивидуальный тепловой пункт, располагаемый в подвальном помещении. Вертикальные воздухопроводы системы вентиляции предусматривается располагать в специально выделенных шахтах. Наружные элементы системы кондиционирования предусматривается установить в уровне кровли на специально оборудованной металлической площадке, скрытой с одной стороны объемом башни, с другой конфигурацией кровли и аттиковой стенкой.

Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Система охранной сигнализации. Том 5.5.1 (шифр: 032-2022-ИОС5.1), Часть 2. Система охранного телевидения. Том 5.5.2 (шифр: 032-2022-ИОС5.2), Часть 3. Система контроля и управления доступом. Том 5.5.3 (шифр: 032-2022-ИОС5.3), Часть 4. Структурированная кабельная сеть. Система телефонизации. Том 5.5.4 (шифр: 032-2022-ИОС5.4), Часть 5. Система проводного вещания. Том 5.5.5 (шифр: 032-2022-ИОС5.5), Часть 6. Система специализированного комплекса технических средств оповещения (РАСЦО). Том 5.5.6 (шифр: 032-2022-ИОС5.6), Часть 7. Диспетчеризация. Том 5.5.7 (шифр: 032-2022-ИОС5.7), Часть 8. Система приема эфирного телевидения. Том 5.5.8 (шифр: 032-2022-ИОС5.8) содержат текстовые и графические материалы по оснащению объекта системой охранной сигнализации с установкой кабельных линий и оборудования, системой охранного телевидения для наблюдения по периметру и в помещениях, системой контроля и управления доступом для обеспечения санкционированного входа/выхода в здание и в зоны ограниченного доступа,

для предотвращения несанкционированного прохода. Проектом предусматривается организация телефонизации, доступа в интернет, радиовещания и телевидения, присоединение объекта к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения населения. Для сбора и обработки информации от инженерных систем и устройств, телеуправления объектами, обеспечения связи, в том числе с маломобильными группами населения, в здании оборудуется система диспетчеризации.

Рассмотренные проектные решения по инженерным системам разработаны с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия и не нарушают элементов предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп (приложение № 2). Проектом не предусматривается крепление технологического оборудования к фасадным плоскостям, которые отнесены к предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (строение 1) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"».

Раздел 6. Технологические решения. Том 6 (шифр: 032-2022-ТХ) включает в себя описание принятого функционального назначения объекта (гостиница со встроенными помещениями общественного назначения в уровне первого этажа), зонирования помещений, технологических показателей и процессов, чертежи планов расстановки оборудования и спецификация оборудования.

В разделе 7. Проект организации строительства. Том 7 (шифр: 032-2022-ПОС) представлены текстовые и графические материалы по организации проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, разработанные в соответствии с существующей ситуацией земельного участка, результатами инженерно-технического обследования, принятыми проектными решениями, нормативными требованиями и исходными разрешительными документами. Проектом предусматривается проведение работ в три периода: подготовительный, основной и заключительный.

В разделе 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Том 8 (шифр: 032-2022-ООС) собраны сведения о возможных источниках загрязнения, мероприятия по охране и рациональному использованию ресурсов, информация о сборе, использовании и транспортировке отходов, результаты расчетов со схемами.

Материалы по организации системы пожарной безопасности объекта культурного наследия представлено в разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Том 9.1 (шифр: 032-2022-ПБ1), Часть 2.

Автоматическая установка пожарной сигнализации. Том 9.2 (шифр: 032-2022-ПБ2), Часть 3. Система оповещения и управления эвакуацией. Том 9.3 (шифр: 032-2022-ПБ3) и Часть 4. Автоматизация противопожарной защиты. Том 9.4 (шифр: 032-2022-ПБ4). Объект обеспечен противопожарным водоснабжением и подъездом пожарной техники. Здание проектом обеспечено необходимыми эвакуационными путями и выходами, использованы сертифицированные материалы, предусматривается организация систем автоматической пожарной сигнализации, светового, звукового и речевого оповещения, управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизации противопожарной защиты с размещением оборудования. В разделе собраны графические материалы, в том числе схемы эвакуации, планы установки оборудования и сетей, структурные схемы, спецификации.

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Том 10 (шифр: 032-2022-ТБЭ) содержит описание мероприятий по техническому обслуживанию и эксплуатации объекта (конструкций, систем и сетей инженерно-технического обслуживания), пожарной безопасности в процессе эксплуатации, сведения об эксплуатационных нагрузках и периодичности проведения ремонтных работ.

В разделе 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Том 11 (шифр: 032-2022-ОДИ) содержатся проектные материалы по организации доступа маломобильных групп населения на объект культурного наследия. Проектными решениями предусматривается обеспечение доступа по прилегающей территории к объекту культурного наследия, организация безопасного движения инвалидов, доступ и передвижение в помещениях здания. Входы в помещения в уровне первого этажа здания выполнены в уровне земли, что обеспечивает беспрепятственный доступ в общественные помещения в уровне первого этажа, оборудованы вывески и таблички со шрифтами Брайля, в здании предусмотрено три лифта, доступные для маломобильных групп населения.

Материалы подробной фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1, до начала проведения работ, включая схемы фотофиксации, представлены в разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел «Предварительные работы». Фотофиксация до начала работ. Том 13.1 (шифр: 032-2022-ПР.ФФ). Рассмотренные фотоматериалы в полной мере отражают существующее состояние здания, в отношении которого планируется проведение работ по сохранению.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки и собранных иконографических материалов представлены в разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел «Комплексные научные исследования». Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Том 13.2.1 (шифр: 032-2022-ИАИ). Представленные документы иконографии отражают основные этапы формирования участка обувной фабрики "Скороход", строительства исследуемого объекта культурного наследия, а также сведения о поздних изменениях и модернизациях.

В разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел «Комплексные научные исследования». Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры. Том 13.2.2 (шифр: 032-2022-ОЧ.АИ) собраны подробные результаты определения фактических геометрических и планировочных характеристик исторической лестничной клетки объекта культурного наследия, включая планы, подробные картограммы дефектов, развертки стен, отдельные сечения, профили и элементы.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел «Комплексные научные исследования». Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Том 13.2.3 (шифр: 032-2022-ИХТИ) представлены результаты натурального обследования и аналитических лабораторных исследований состояния строительных и отделочных материалов исторической лестничной клетки объекта культурного наследия.

По результатам исследования выявлены следующие дефекты:

- утрата штукатурной отделки стен и перекрытий, утраты фрагментов кирпичной кладки по причине устройства поздних проемов и отверстий, механические повреждения кладки, вывалы кирпича при утратах шовного раствора, закладка проемов силикатным кирпичом;

- загрязнения камня ступеней, поздняя окраска, механические повреждения (сколы, выбоины), стертость ступеней, утраты глинистого компонента, локальные трещины, поздние цементные слои;

- деформация и утраты элементов ограждения лестницы, разрывы металла, затрата защитно-декоративного красочного покрытия, коррозия металла, утрата поручня ограждения.

В рассмотренном томе содержится подробное описание выявленных дефектов, выявленных особенностей структуры материалов, результаты фотофиксации и рекомендации по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия.

В разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных

федеральными законами. Подраздел «Комплексные научные исследования». Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям. Том 13.2.4 (шифр: 032-2022-КНИ) собраны обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексного научного исследования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (строение 1), включая краткую историческую справку, описание основных характеристик объекта, описание инженерно-технического состояния объекта, результаты инженерных изысканий, состояния строительных и отделочных материалов лестничной клетки.

В разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел «Проект реставрации». Часть 1. Архитектурные решения. Том 13.3.1 (шифр: 032-2022-АИ) собраны текстовые и графические материалы (планы, разрезы, сечения, отдельные фрагменты, профили) по ремонту и реставрации исторической лестничной клетки. Архитектурные решения заключаются в проведении следующих работ:

- реставрация и ремонт каменных элементов лестницы,
- переборка каменных элементов первого лестничного марша,
- ремонт и реставрация существующего ограждения,
- установка и восстановление элементов ограждения по аналогии с существующим ограждением,
- установка поручня вдоль стены для соблюдения требования по эвакуации,
- реставрация деструктированной кирпичной кладки с удалением поздних цементных вставок,
- закладка поздних проемов и отверстий в кирпичных стенах,
- для соблюдения требований безопасности частичная закладка проемов, ведущих в соседнее строение 4, с выполнением ниш,
- раскрытие заложенного оконного проема,
- выполнение пола по грунту с установкой дополнительного лестничного марша в три ступени из камня,
- замена напольного покрытия лестничных площадок.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел «Проект реставрации». Часть 2. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. Том 13.3.2 (шифр: 032-2022-ТРР) содержит подробное описание технологий и методик реставрации исторической лестницы, основанных на результатах натурного и аналитического исследования (см. Подраздел «Комплексные научные исследования»). Рекомендациями предусматривается реставрация известняковых ступеней, ограждения из черного металла и кирпичной кладки.

Описание мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при выполнении работ представлено в разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН. Том 13.4 (шифр: 032-2022-СОКН).

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. 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 рассмотренной проектной документацией виды работ оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В связи с чем, проанализированная проектная документация разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации

и требованиях к их содержанию».

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1, в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», утвержденного распоряжением КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп (приложение № 2), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не затрагивается и не изменяется планировочная структура объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», не изменяются визуальные связи между объектами, соотношения застроенных и открытых пространств. Работы в рамках рассмотренной проектной документацию проводятся в границах объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (строение 1),

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики сложного в плане объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в целом, и в частности южного шестиэтажного корпуса, с пристроенной к нему по восточному фасаду восьмьюрусной водонапорной башней (строение 1). Сохраняется тип, конфигурация, габариты и верхняя высотная отметка крыши. Приспособление объекта согласно принятым решениям возможно в сложившейся окружающей застройке, местоположении и габаритах,

- не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система

объекта, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены, внутренний каркас из железобетонных колонн. Проектными решениями предусматривается проведение работ по ремонту и реставрации конструктивных элементов объекта культурного наследия для восстановления и поддержания эксплуатационного технического состояния и соблюдения современных требований к надежности и безопасности здания. Проектными решениями реставрируется и ремонтируется существующая историческая лестница с сохранением местоположения, габаритов, конфигурации, конструкции, материала ступеней, ограждения,

- не нарушается архитектурно-художественное решение фасадов объекта культурного наследия в «кирпичном стиле». Проектные решения по реставрации фасадных плоскостей объекта разработаны ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 году в составе проекта по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов (шифр: 001-2021) и согласованы письмом КГИОП от 03.12.2021 № 01-26-2466/2101. При корректировке местоположения раскрываемых проемов сохраняется и не изменяется конфигурация, местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты проемов.

Предусмотренные проектом решения обоснованы необходимостью приспособления здания для современного использования (под гостиничную функцию со встроенными помещениями) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые решения не нарушают элементы авторского замысла и направлены на их сохранение при реставрации и приспособлении объекта культурного наследия.

5. Согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая «ремонт памятника» и «реставрацию памятника или ансамбля», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 21.04.2023 № 01-21-1303/23-0-1 (приложение № 4) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмимярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-р; копия распоряжения КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп.

Приложение № 3. Копия письма КГИОП от 09.12.2022 № 01-46-3493/22-0-1.

Приложение № 4. Копия задания КГИОП от 21.04.2023 № 01-21-1303/23-0-1.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 21.08.2023.

Приложение № 6. Копии выписок из ЕГРН от 10.03.2023 на земельный участок и здание по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1; копия договора аренды № А-162-2023-02 от 01.07.2023.

Приложение № 7. Копия технического паспорта на здание (нежилое здание) от 22.08.2022, копии поэтажных планов и копия ведомости помещений от 22.08.2022.

Приложение № 8. Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1, кад. № 78:14:0007517:3544, № РФ-78-1-97-000-2023-0265.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

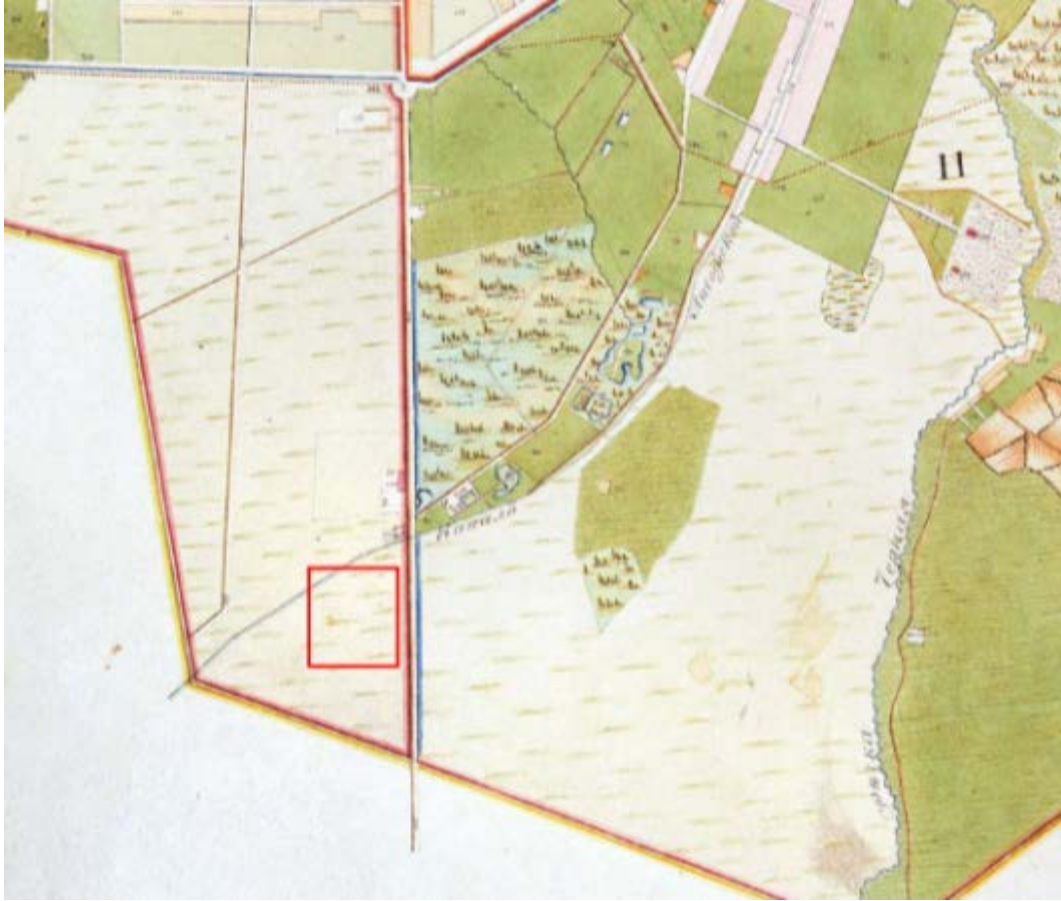
**15. Дата оформления заключения экспертизы:
Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

Председатель экспертной комиссии: Матвеев Б.М.	<hr/>	08.09.2023
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Бревдо Н.И.	<hr/>	08.09.2023
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Член экспертной комиссии: Овсянникова А.А.	<hr/>	08.09.2023
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

Иконографические материалы

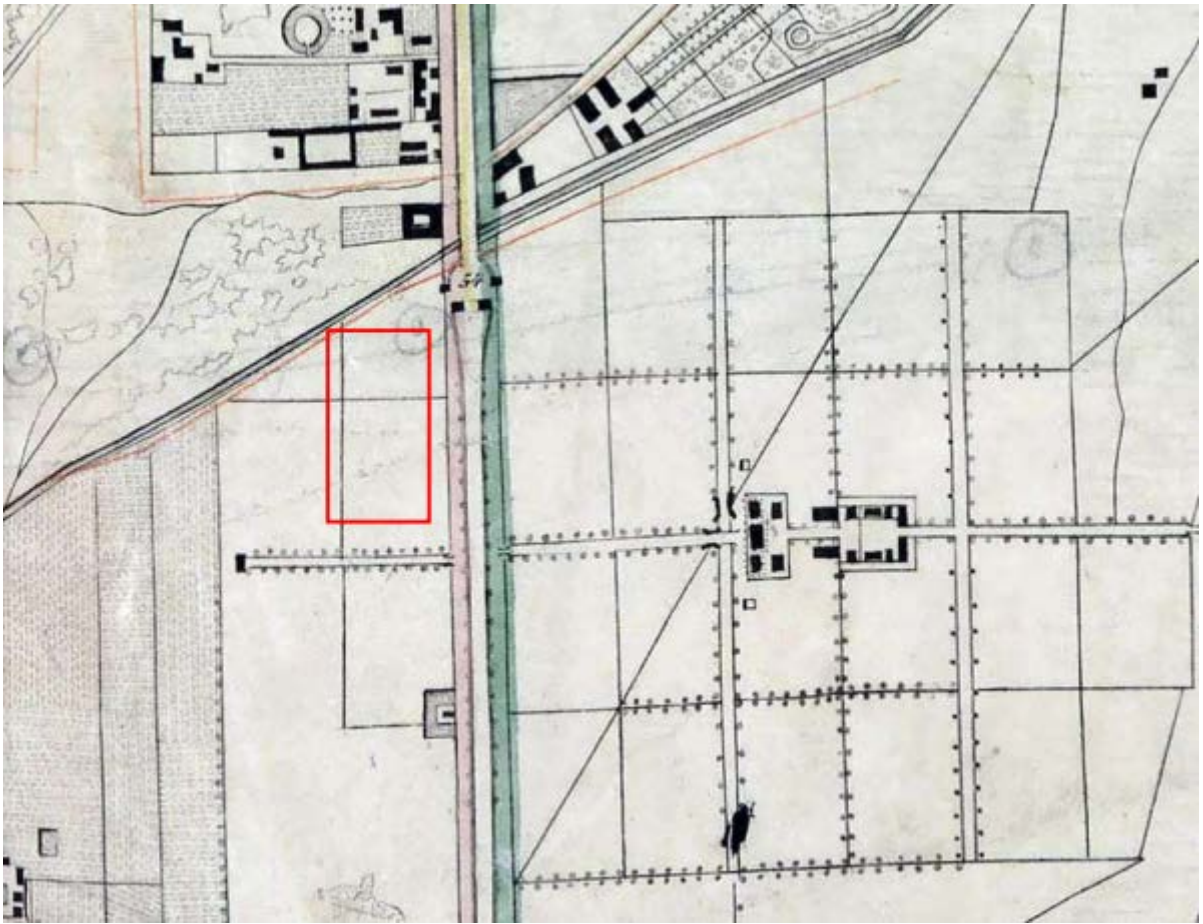
Иконографические материалы



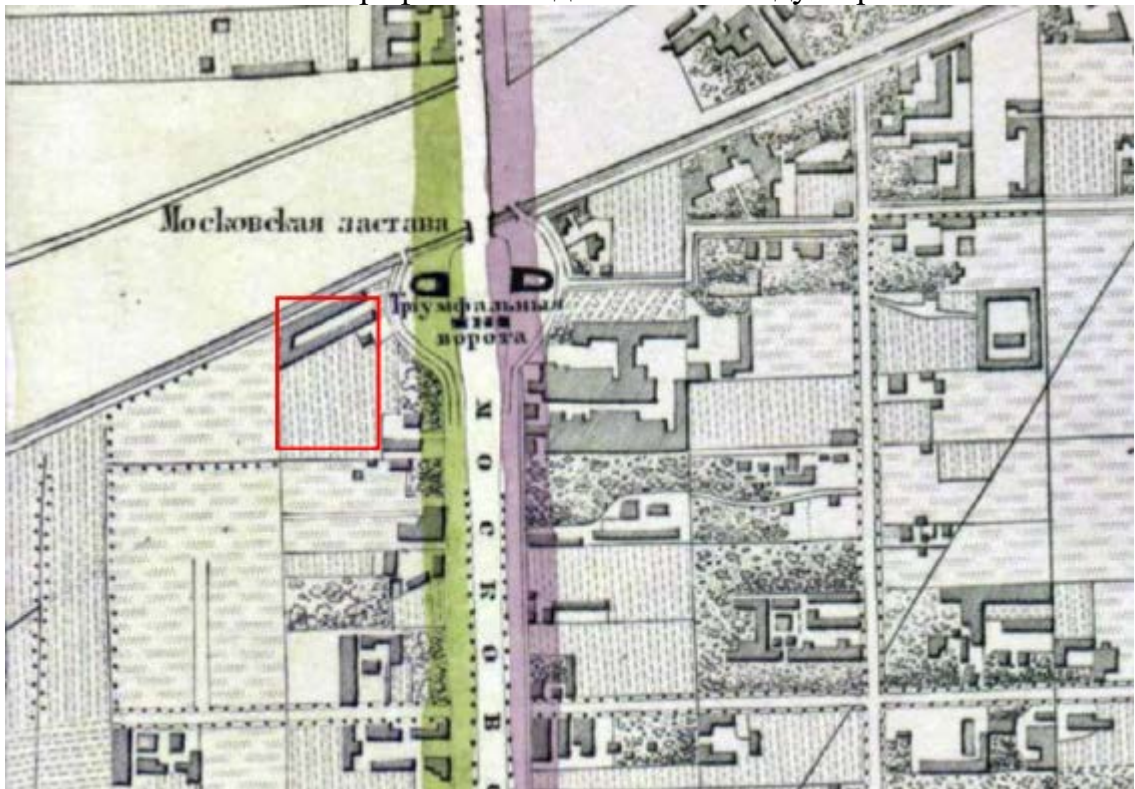
Илл. 1. План из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга» 1806 г. РГВИА. Фрагмент.



Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга, составленный А. Максимовичем СПб., 1821. Фрагмент.



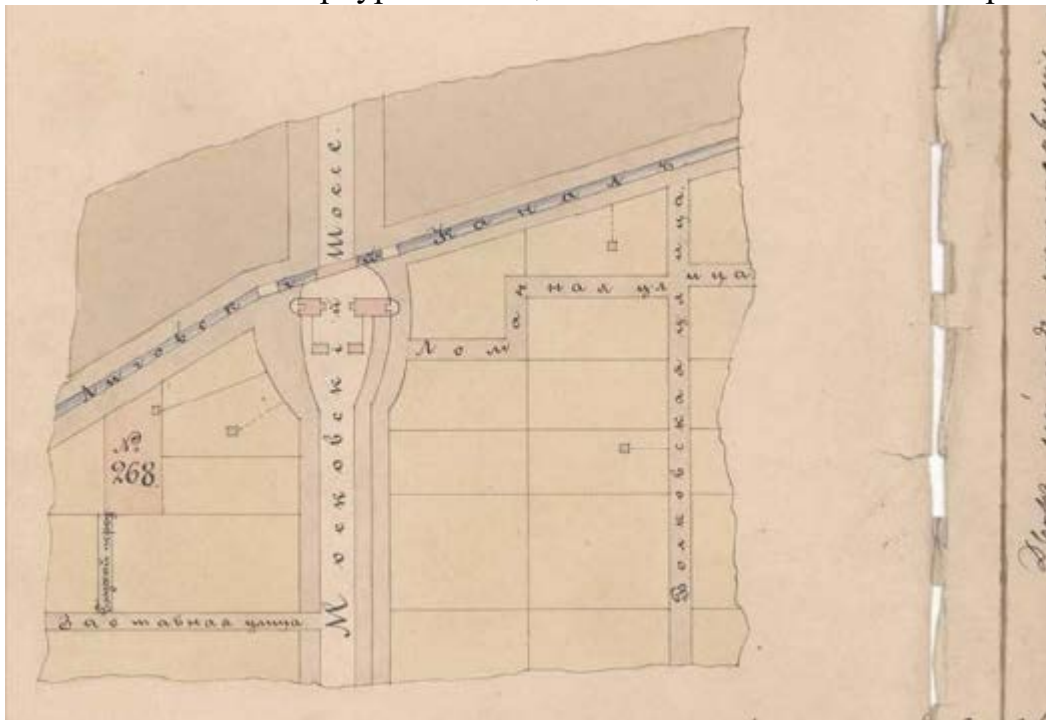
Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при Военно-топографическом депо в 1840 году. Фрагмент.



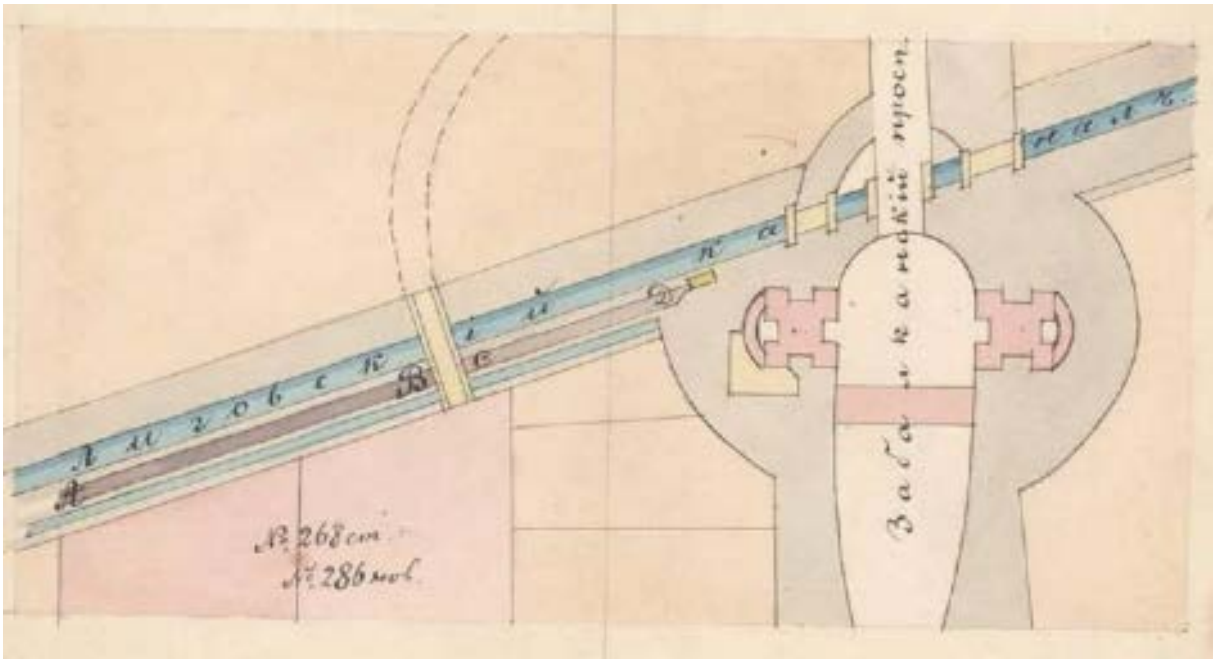
Илл. 4. План столичного города Санкт-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. СПб, 1860. Фрагмент.



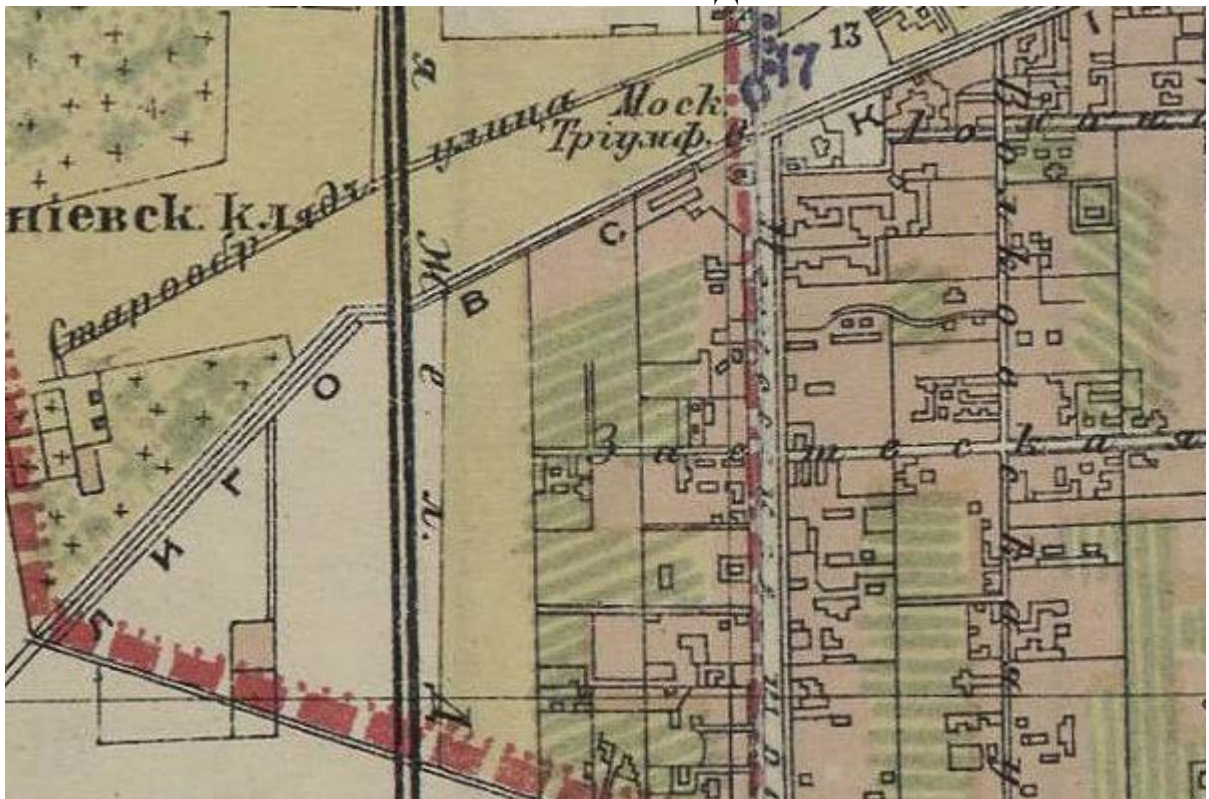
Илл. 5. План Санкт-Петербурга. Конец 1860-х – начало 1870-х гг. Фрагмент.



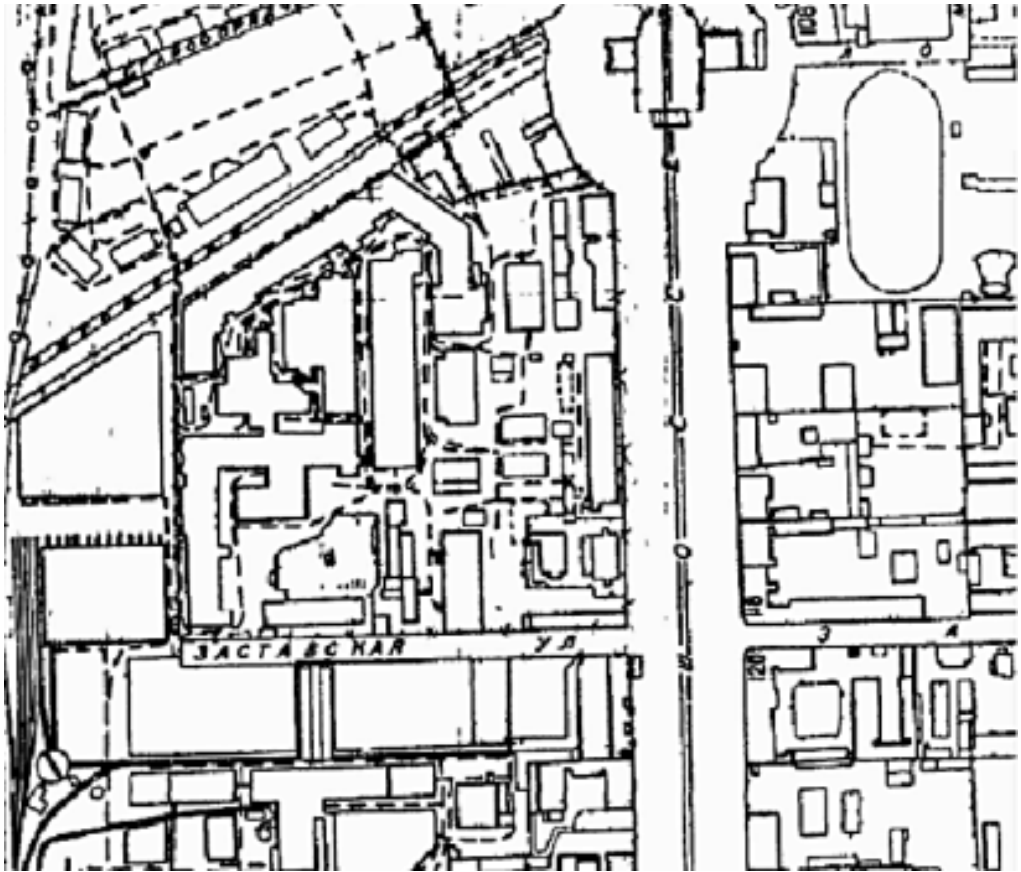
Илл. 6. Часть плана Волковских участков земли с указанием двора, принадлежащего Товариществу механического производства обуви, Нарвской части, 1-го участка, по Лиговскому каналу № 268. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



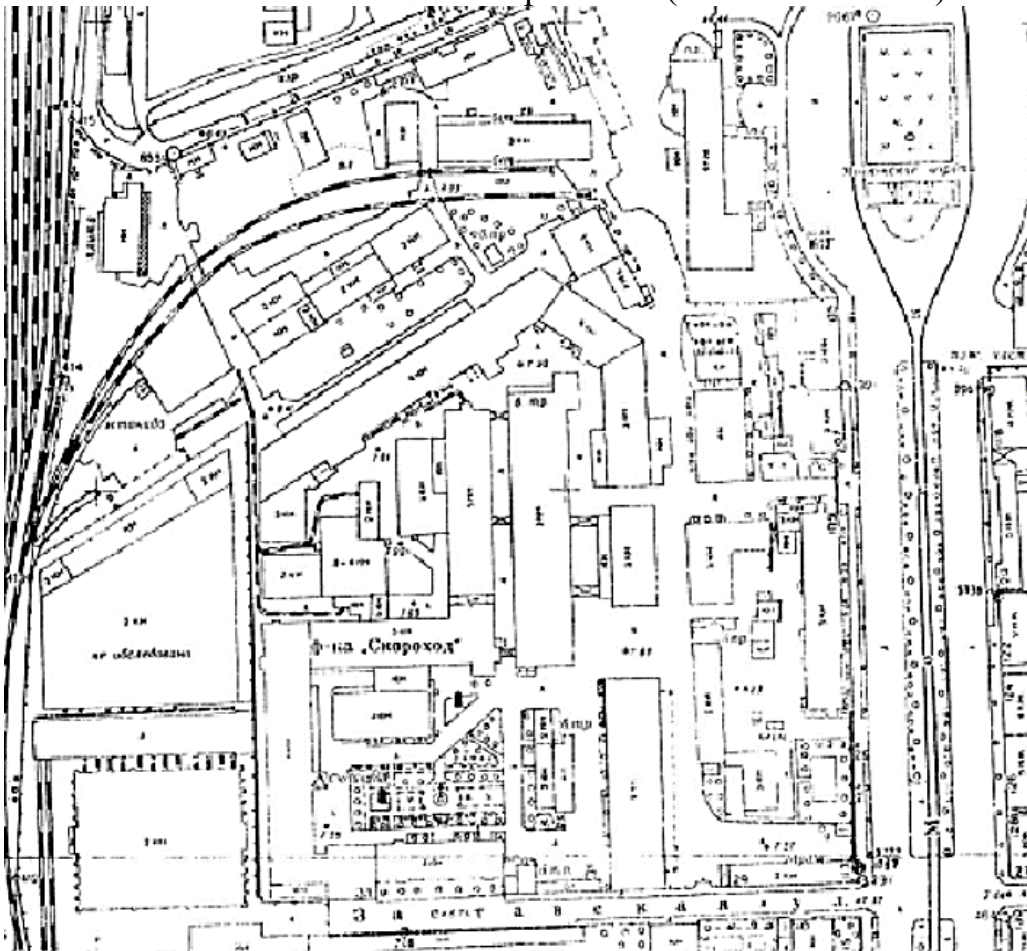
Илл. 7. План участка города С Петербурга с показанием под лит. А и В места дамбы по Лиговскому каналу, на котором предполагается продолжение присыпки для дороги. Нарвской части, 1-го участка, под №№ 268 (ст.), 286 (нов). 1890-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



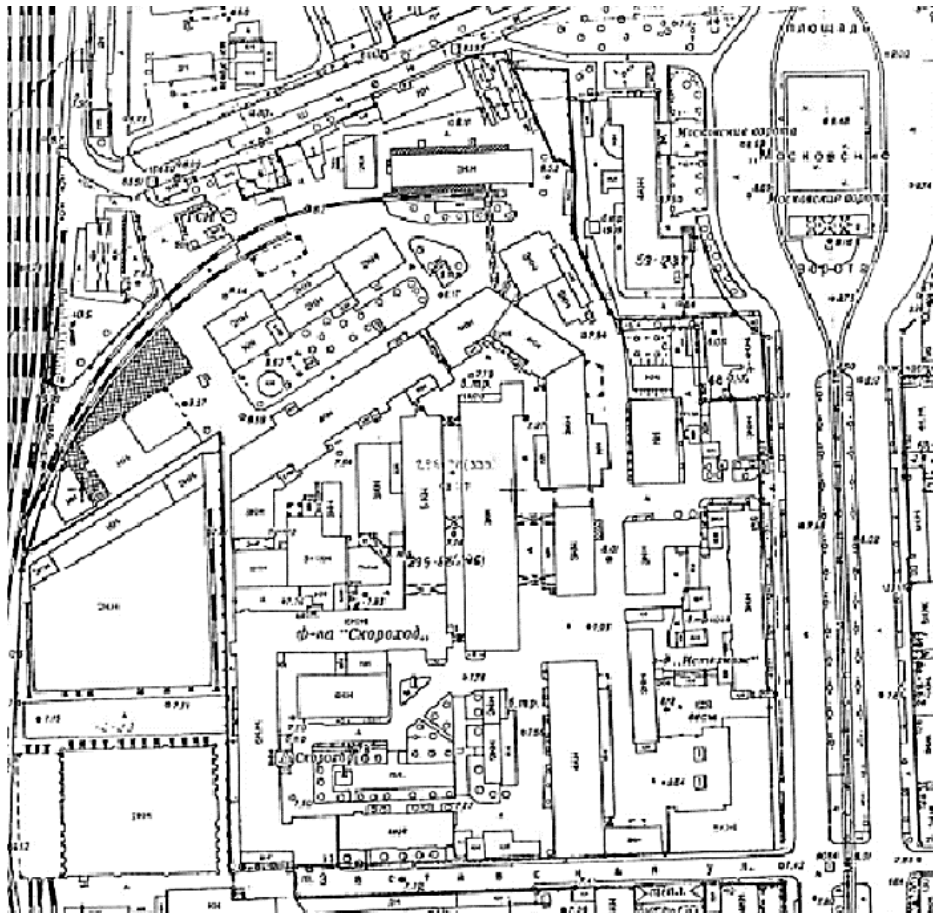
Илл. 8. План С.Петербурга издания Руднева. 1906 г. Фрагмент (http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1906/).



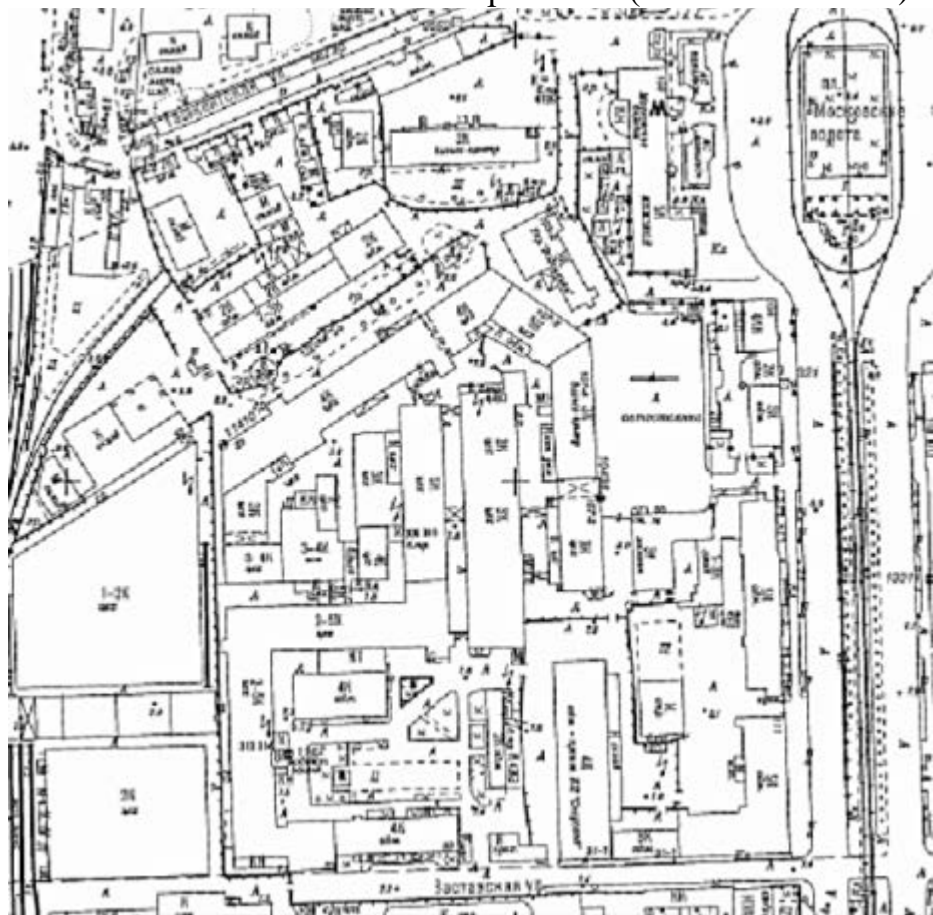
Илл. 9. Топо̀сьемка 1934 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).



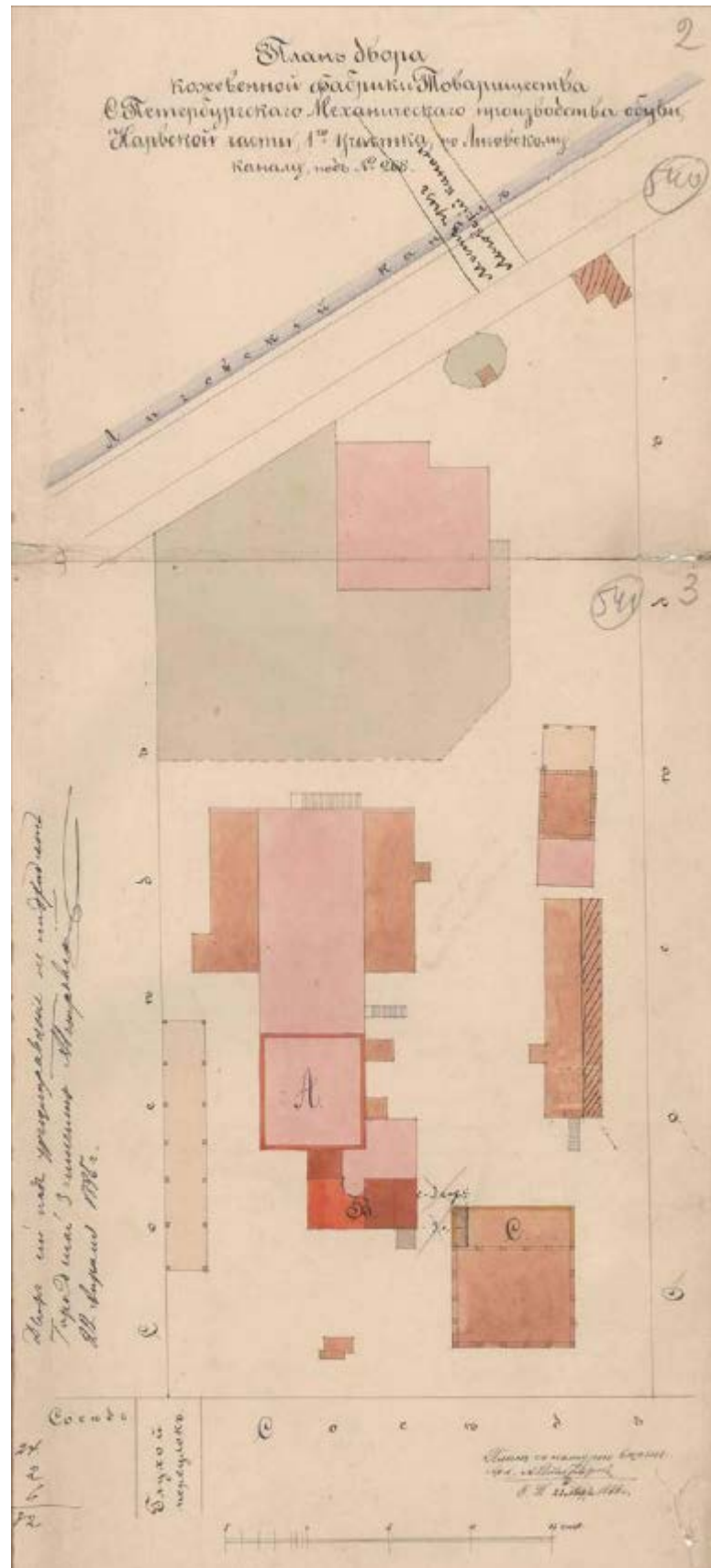
Илл. 10. Топо̀сьемка 1961 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).



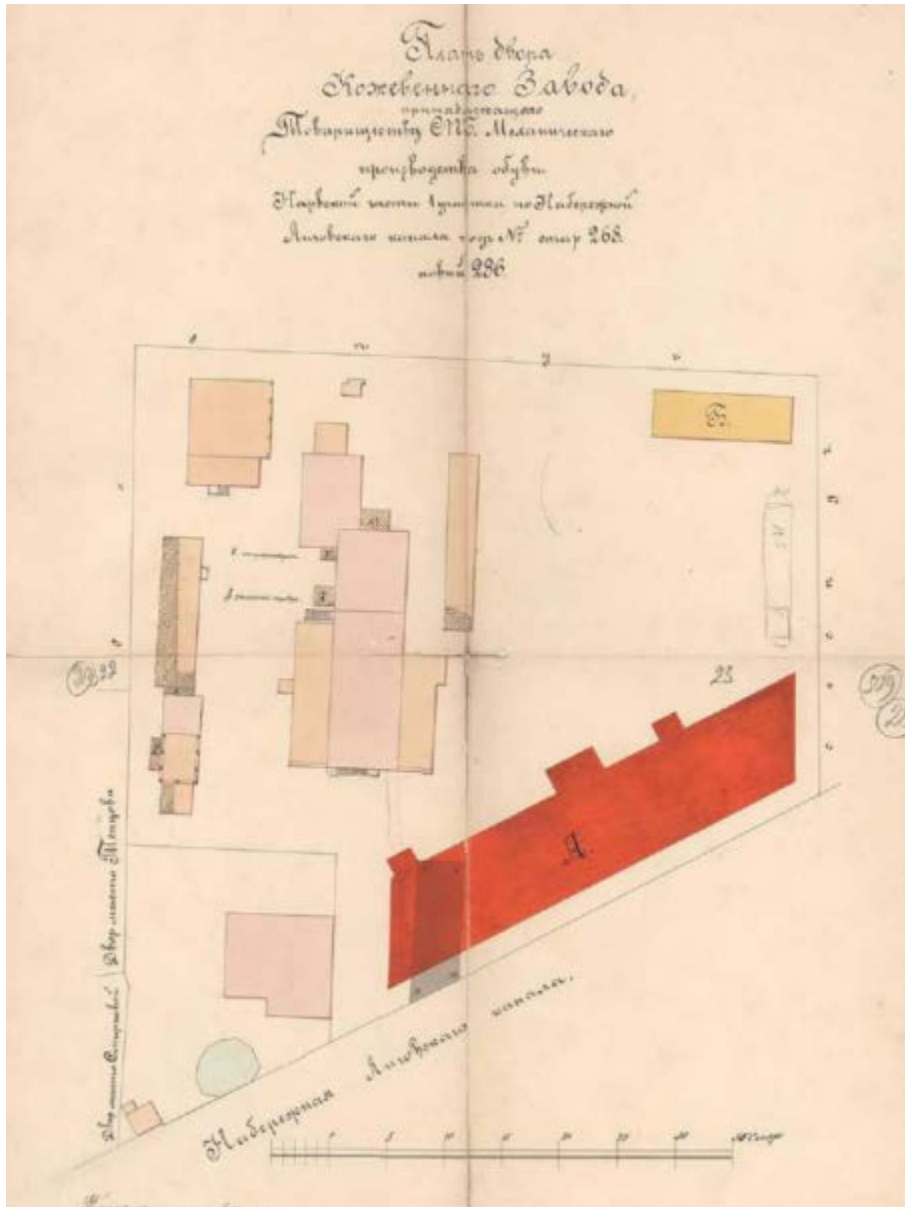
Илл. 11. Топо̀сьемка 1978 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).



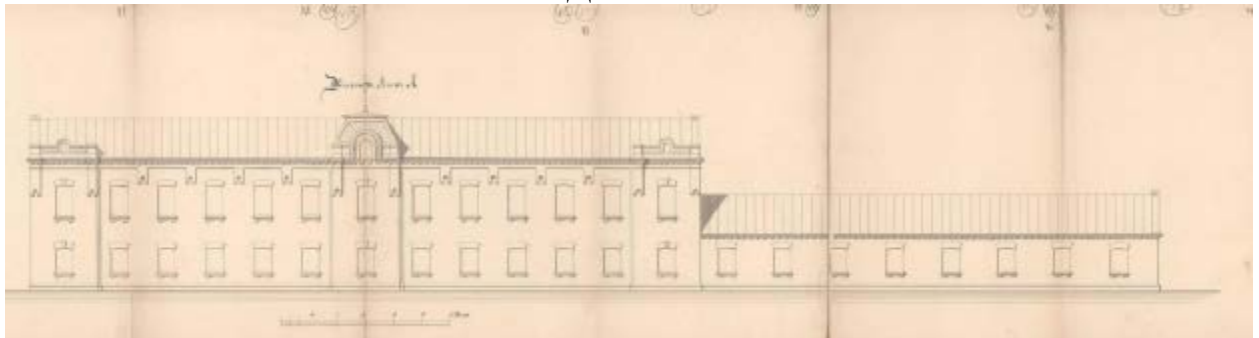
Илл. 12. Топо̀сьемка 2011 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).



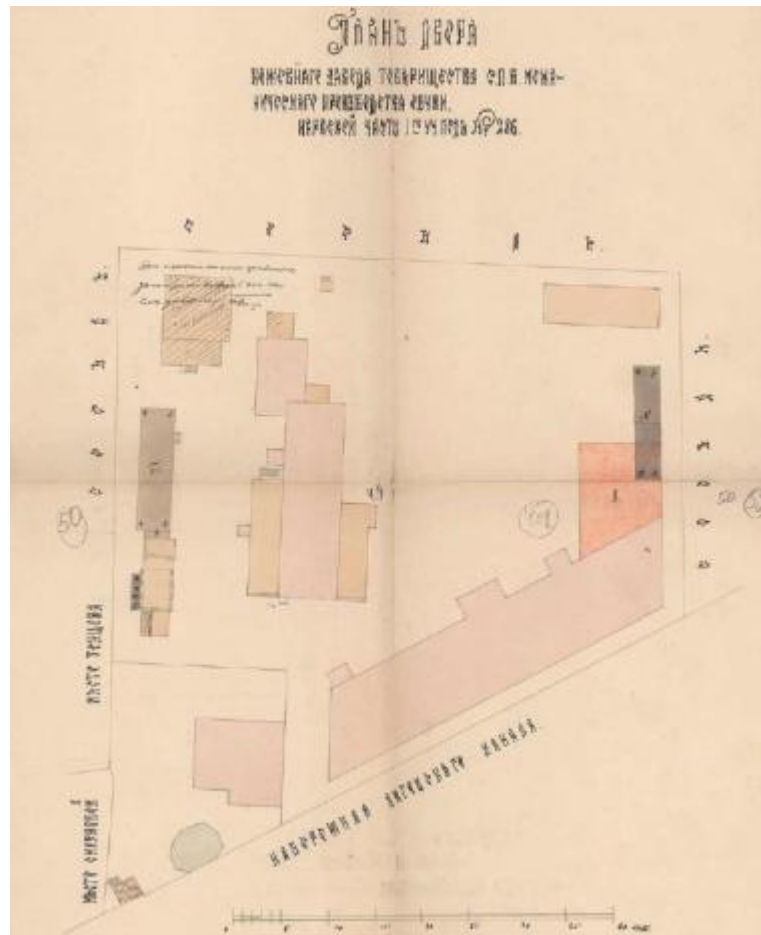
Илл. 13. План двора Кожевенной фабрики Товарищества С.Петербургского Механического производства обуви 1885 г. Арх А. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



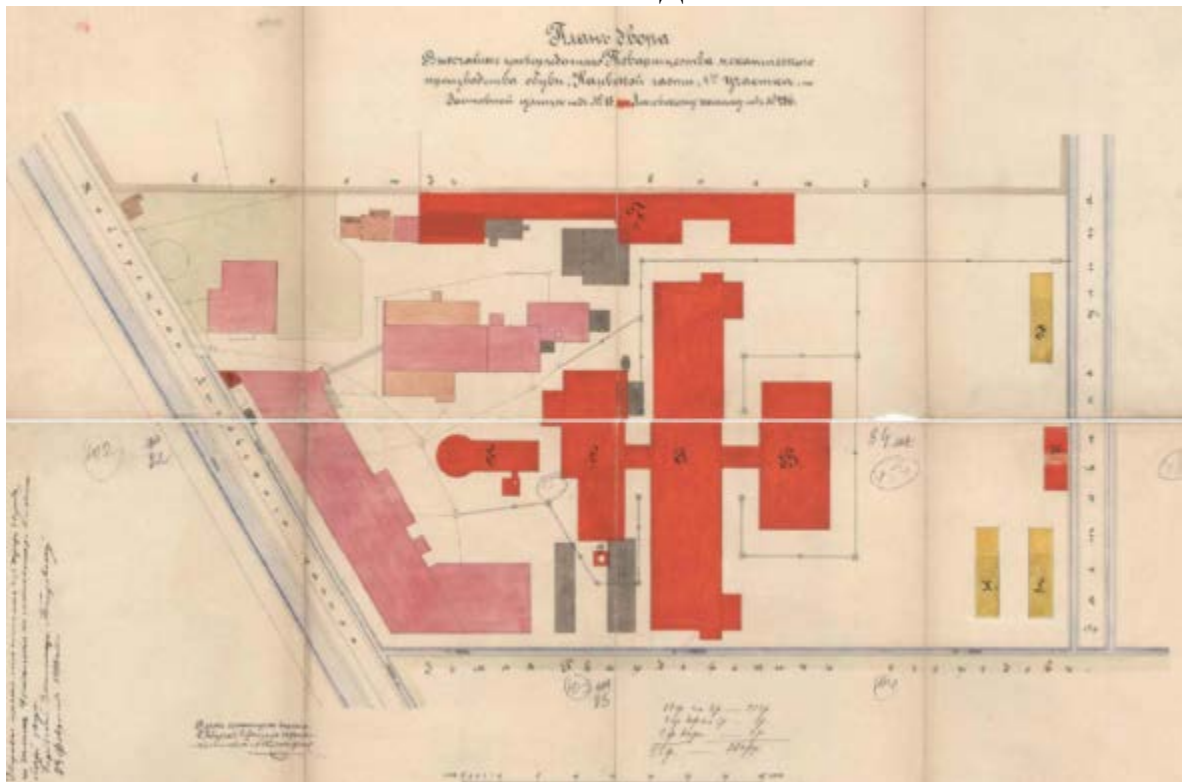
Илл. 14. План двора Кожевенного Завода, принадлежащего Товариществу СПб Механического производства обуви. Нарвской части 1-го участка, по набережной Лиговского канала, под № стар. 268, новый 286. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



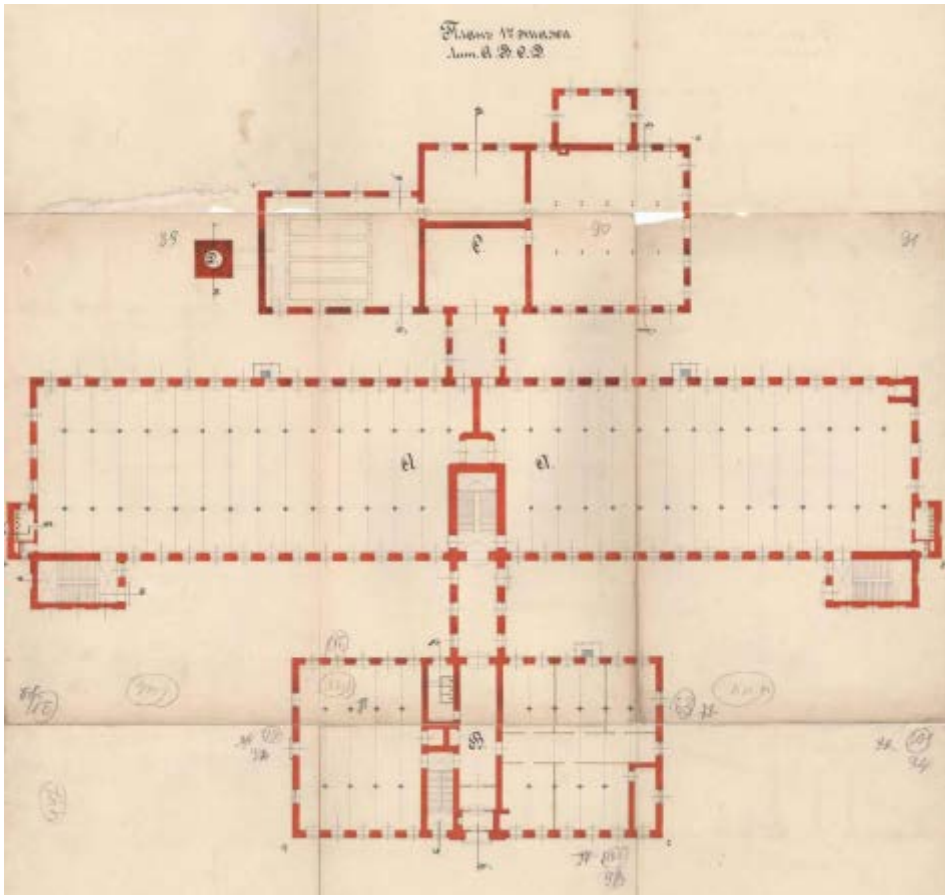
Илл. 15. Фасад нового корпуса Кожевенного завода под лит. А. 1892 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



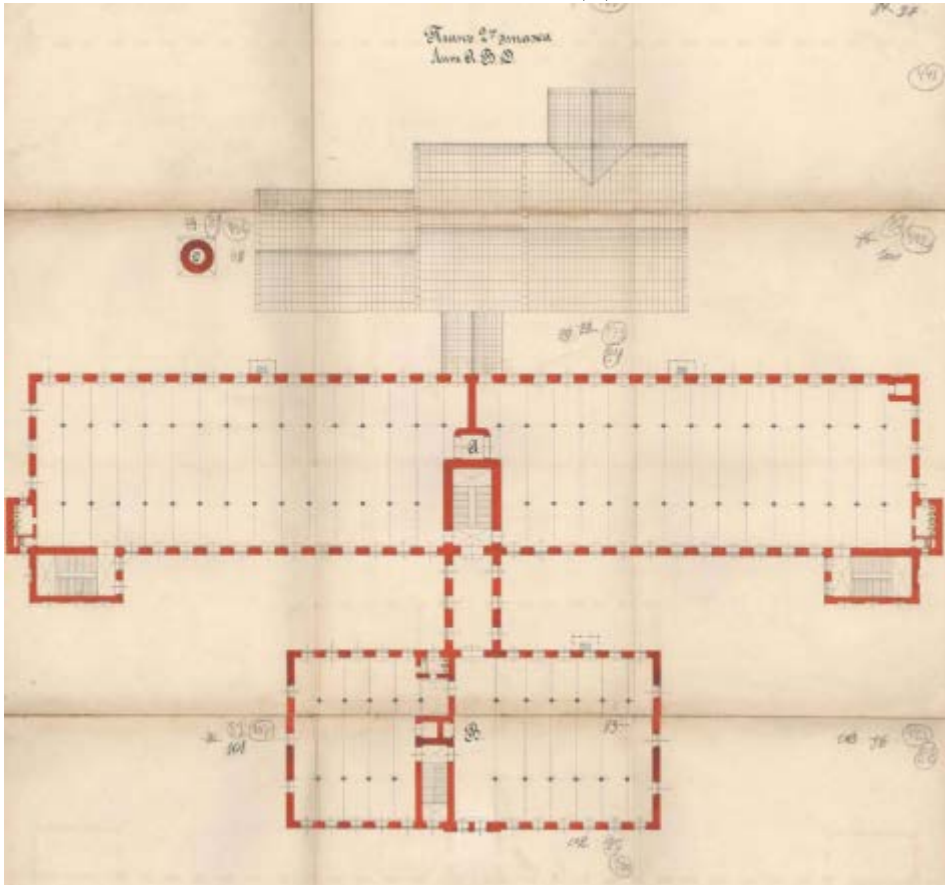
Илл. 16. План двора Кожевенного завода Товарищества С.П.б. Механического производства обуви. Нарвской части 1-го уч. под № 286. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



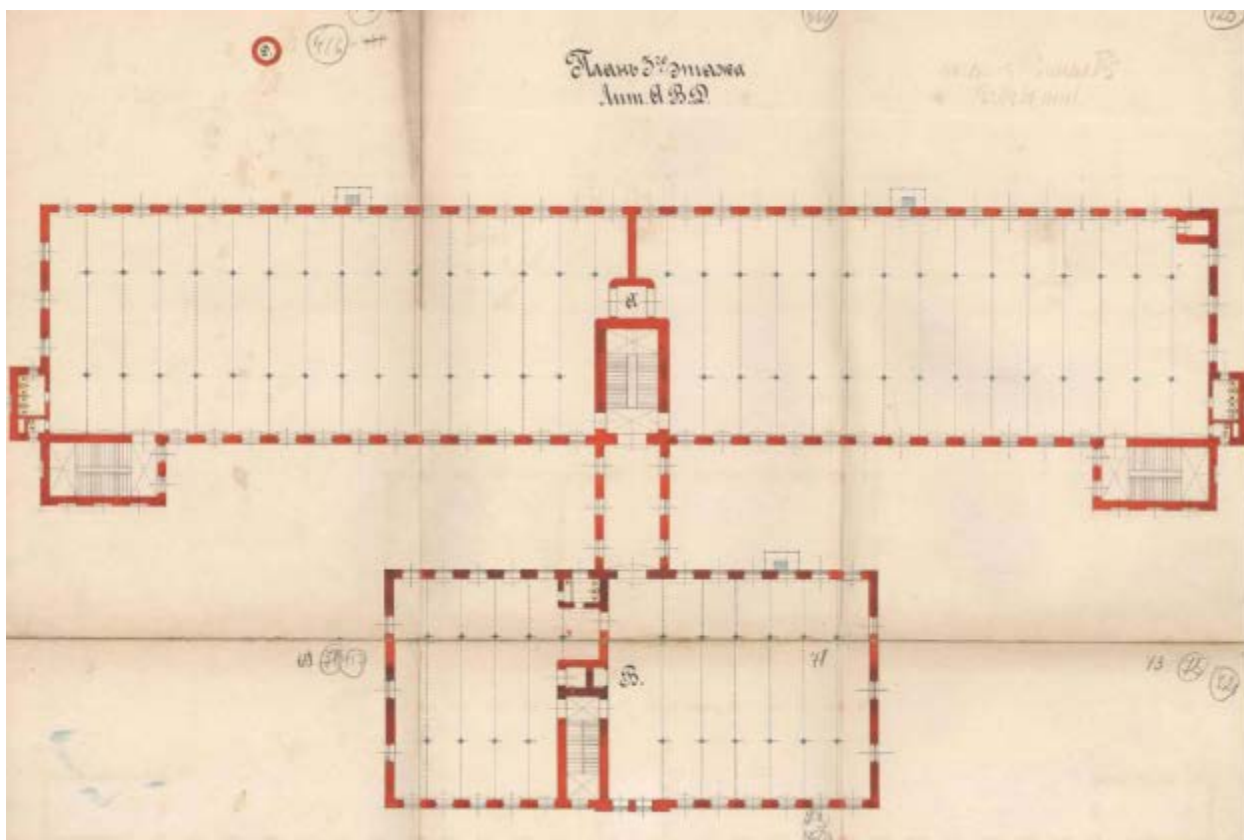
Илл. 17. План двора Высочайше утвержденного Товарищества Механического производства обуви. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



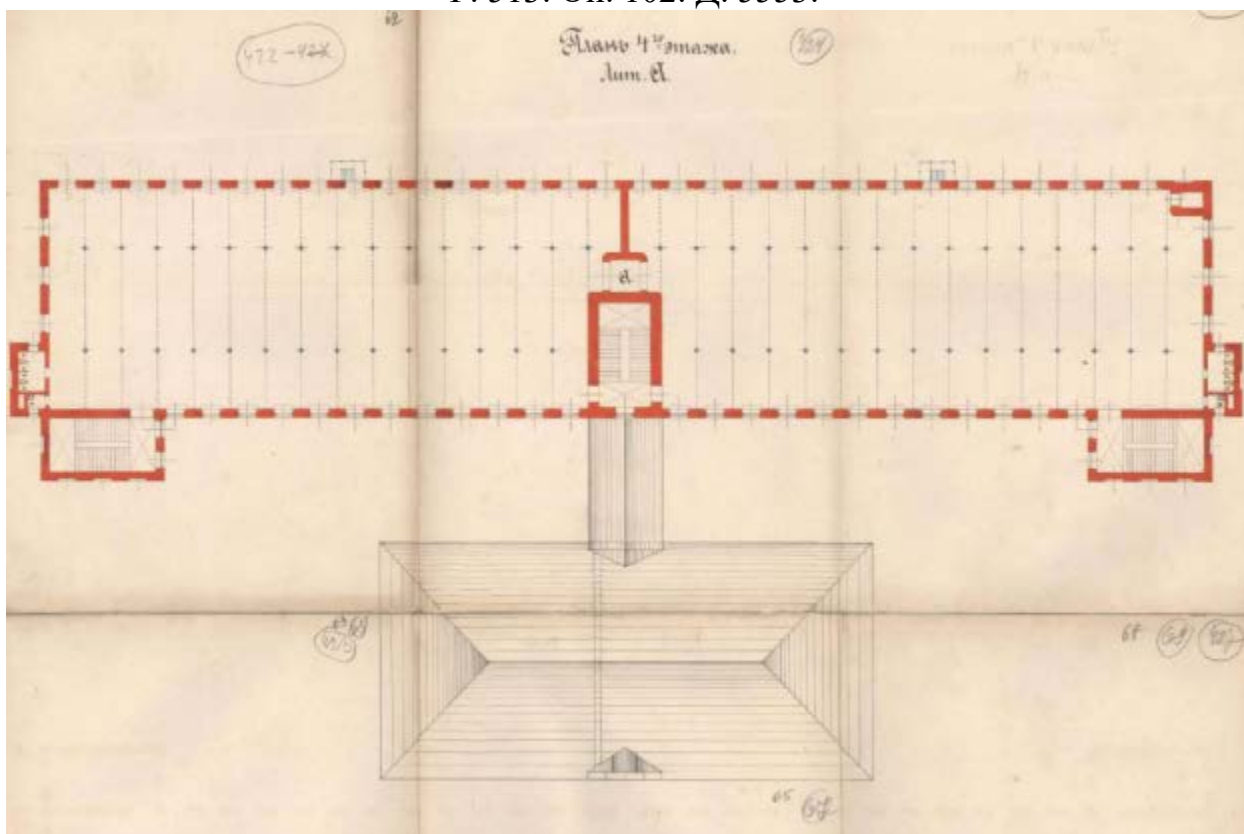
Илл. 18. План первого этажа. Литеры А, В, С, D. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



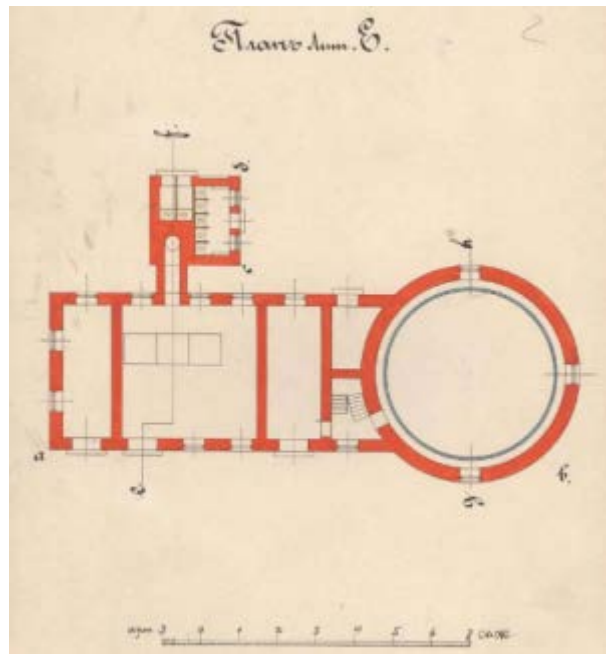
Илл. 19. План второго этажа. Литеры А, В, D. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



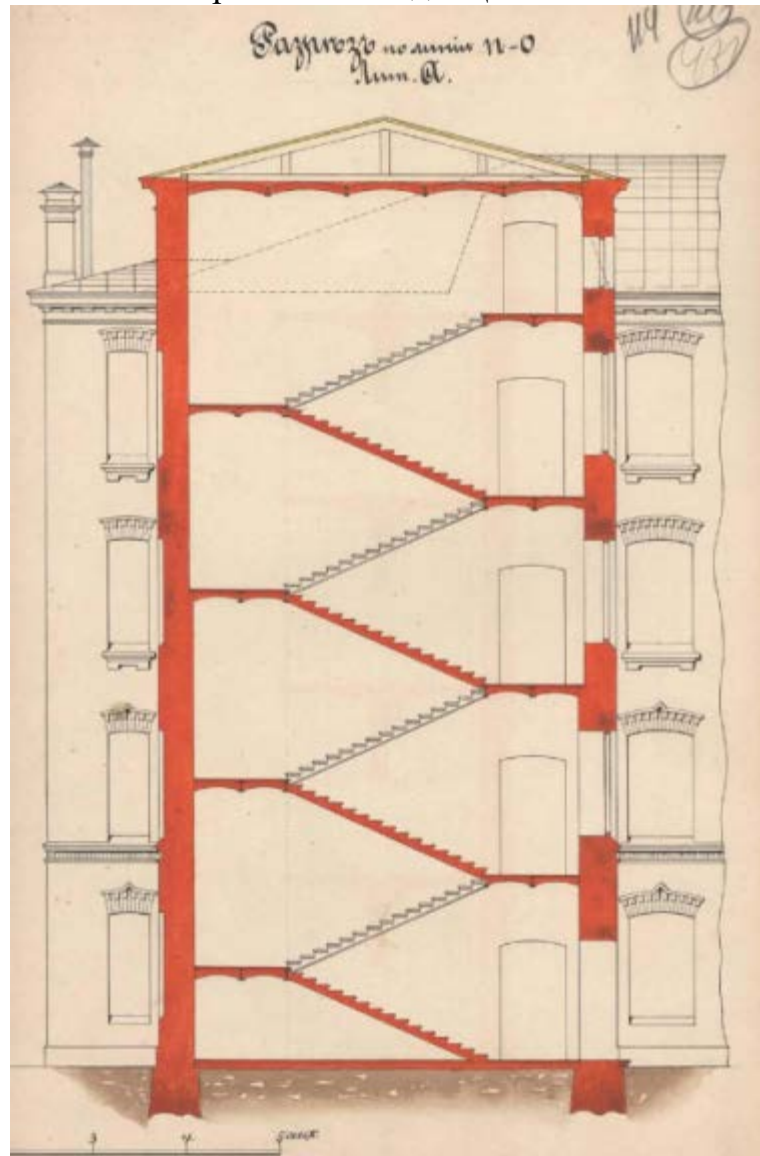
Илл. 20. План третьего этажа. Литеры А, В, Д. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



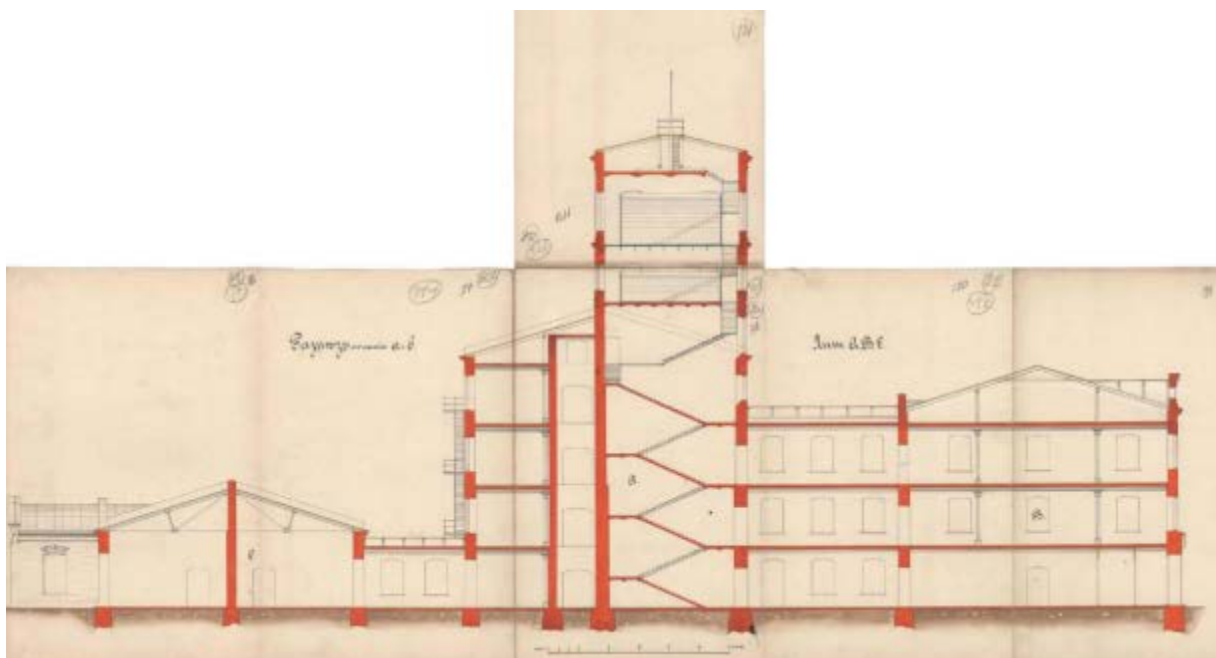
Илл. 21. План четвертого этажа. Литеры А, В, Д. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



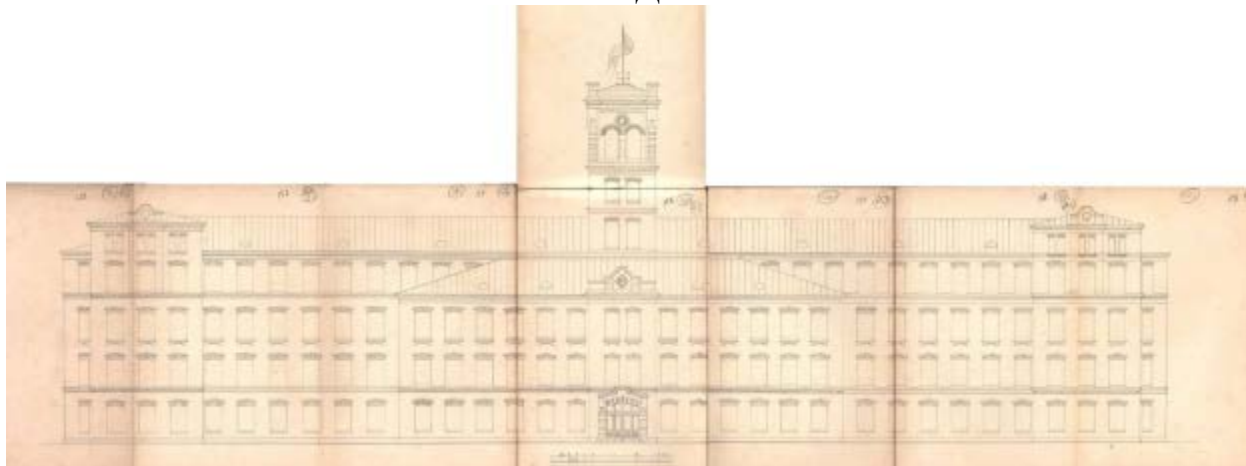
Илл. 22. План лит. Е. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



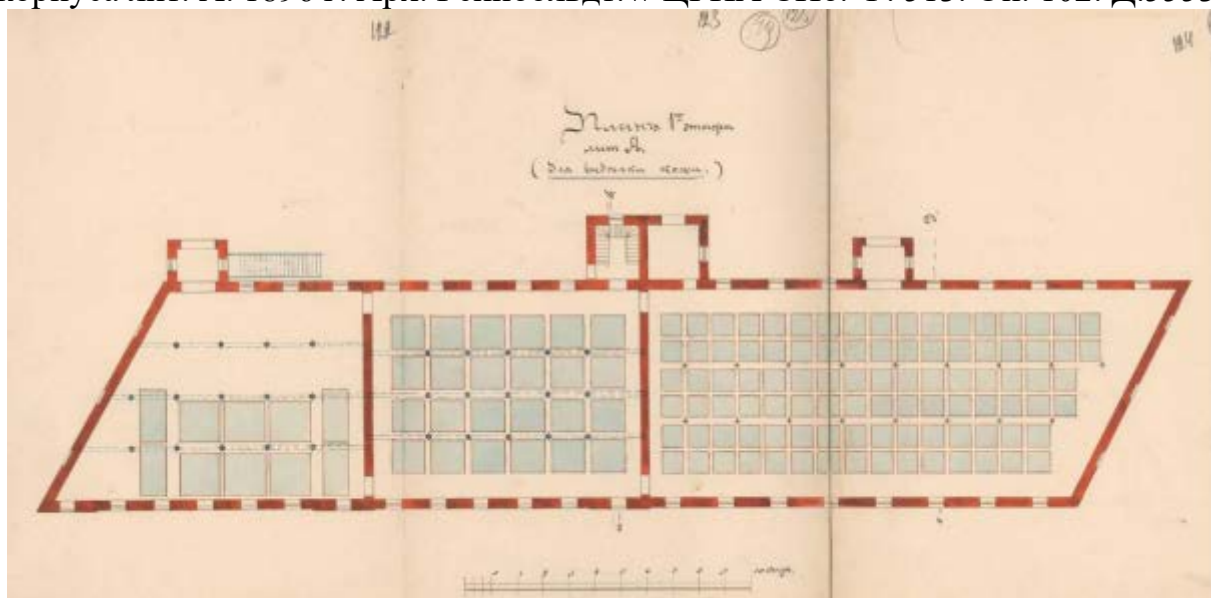
Илл. 23. Разрез по линии н-о лит. А. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



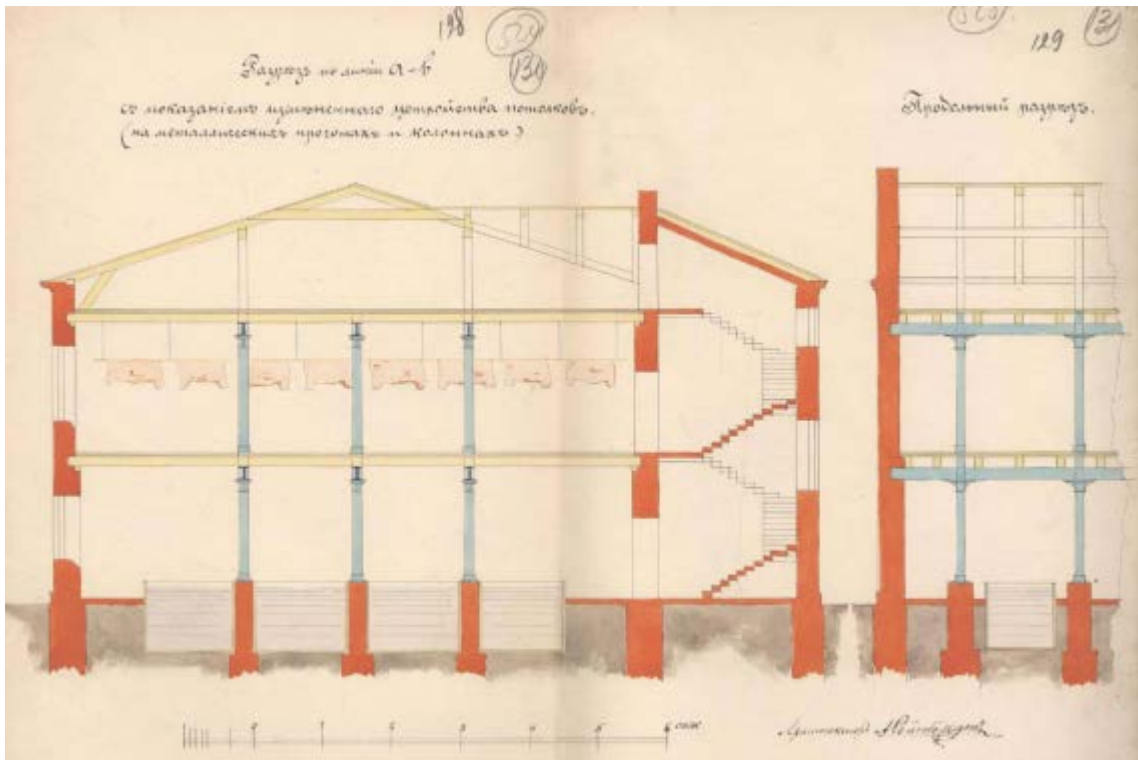
Илл. 24. Разрез по линии а-в лит. АВС. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



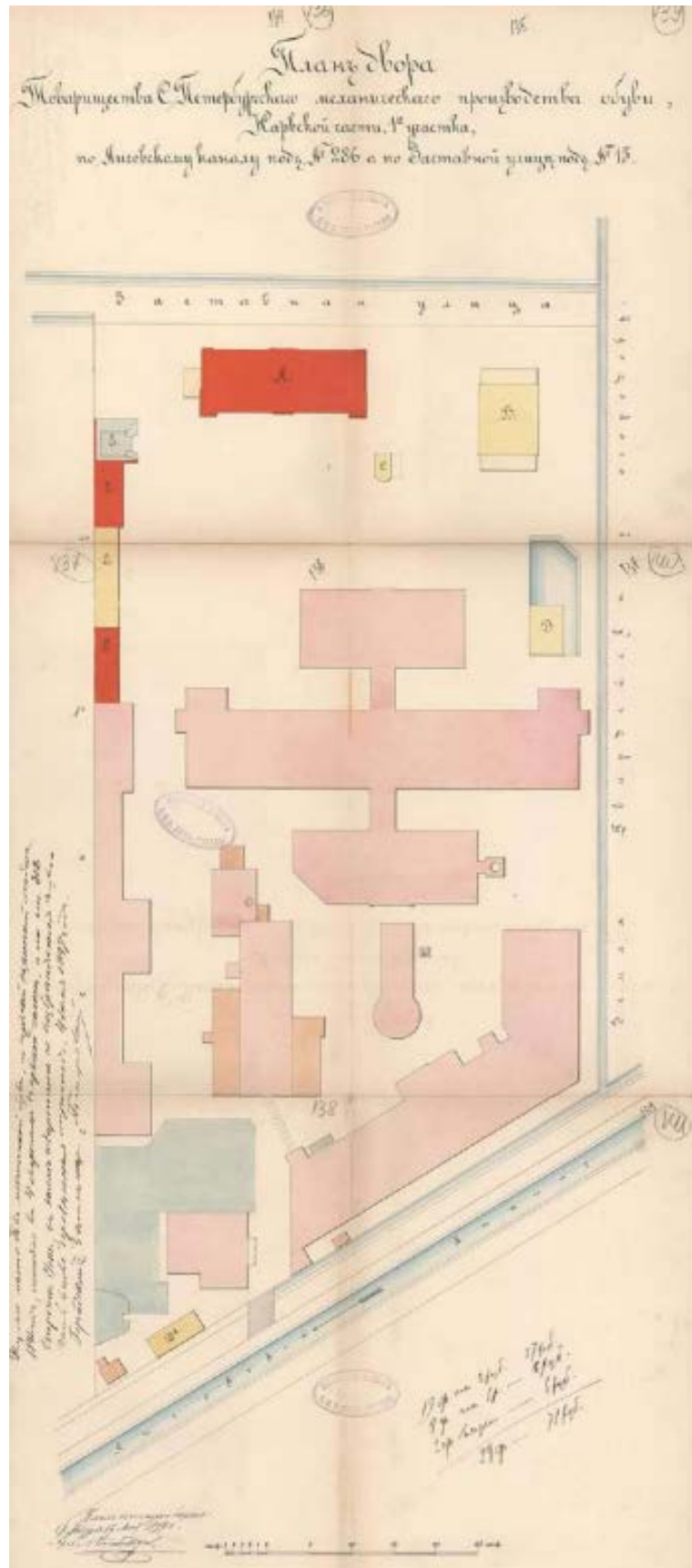
Илл. 25. Фасад здания конторы с производством лит. В и производственного корпуса лит. А. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5553.



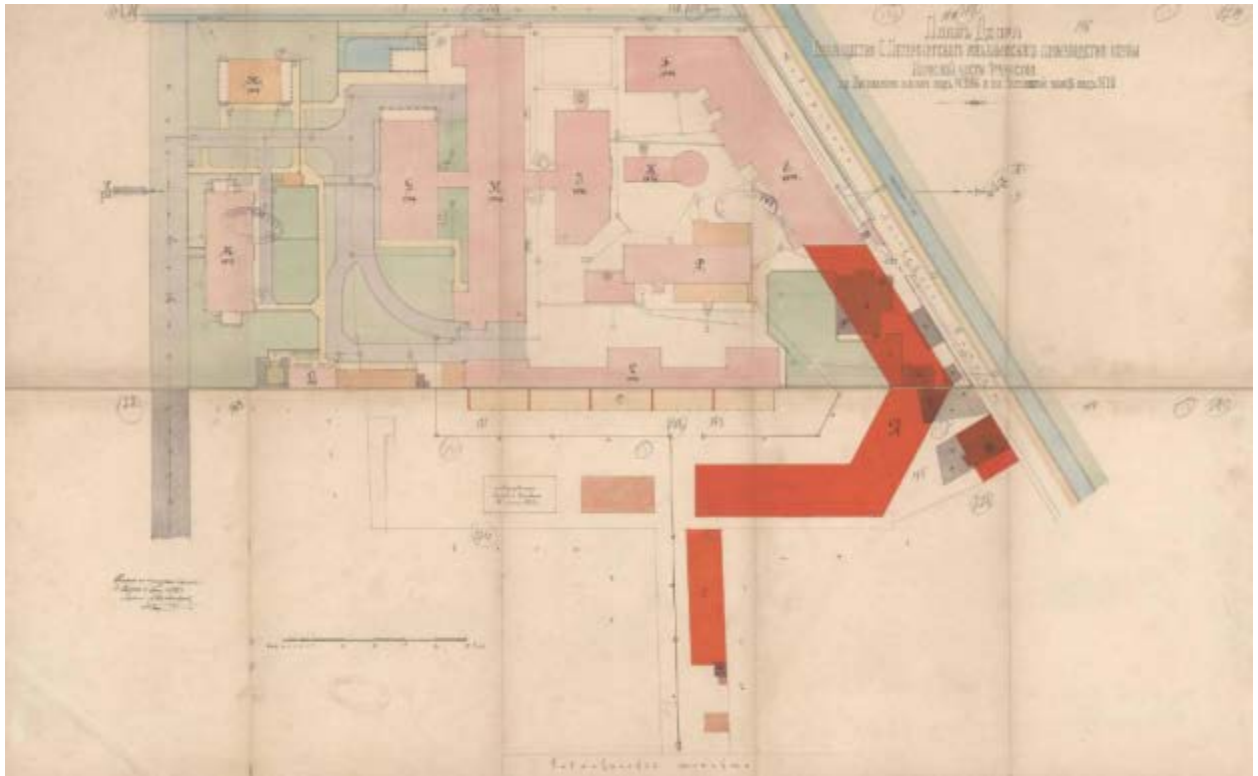
Илл. 26. План 1-го этажа производственного корпуса Кожевенного завода. 1890-е гг. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



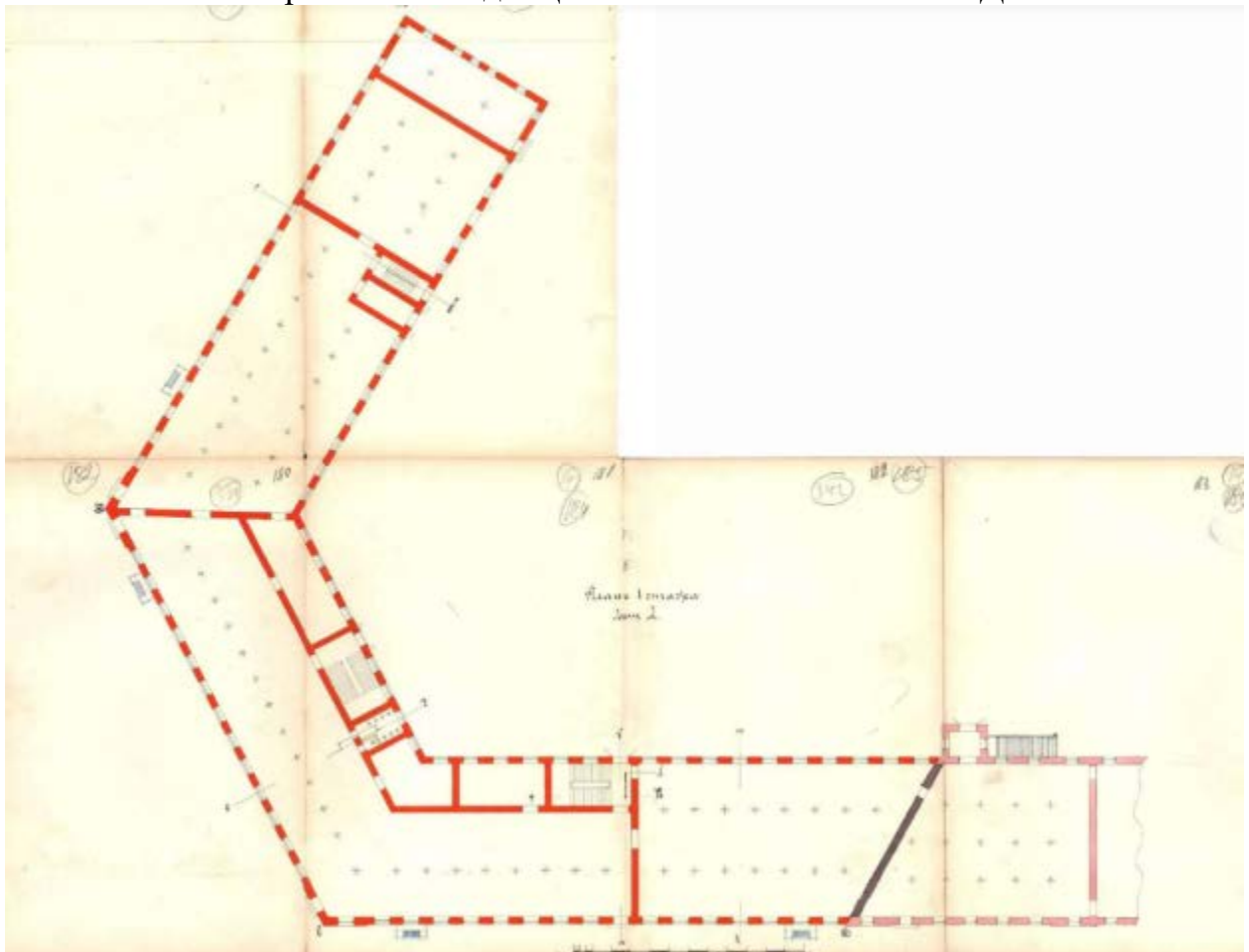
Илл. 27. Поперечный и продольный разрезы корпуса Кожевенного завода. 1890-е гг. Арх. Рейнгольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



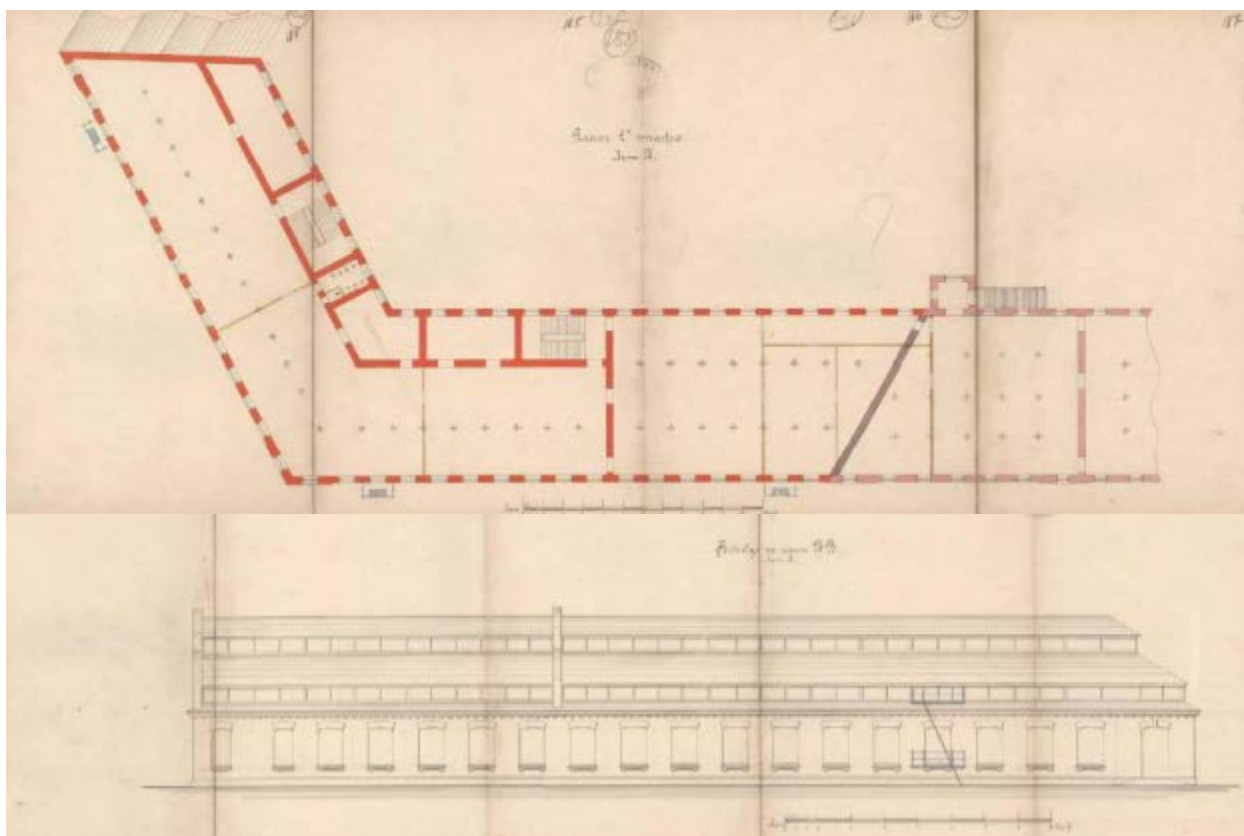
Илл. 28. План двора Товарищества СПб механического производства обуви. 1897 г.
Арх. Рейнбольт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



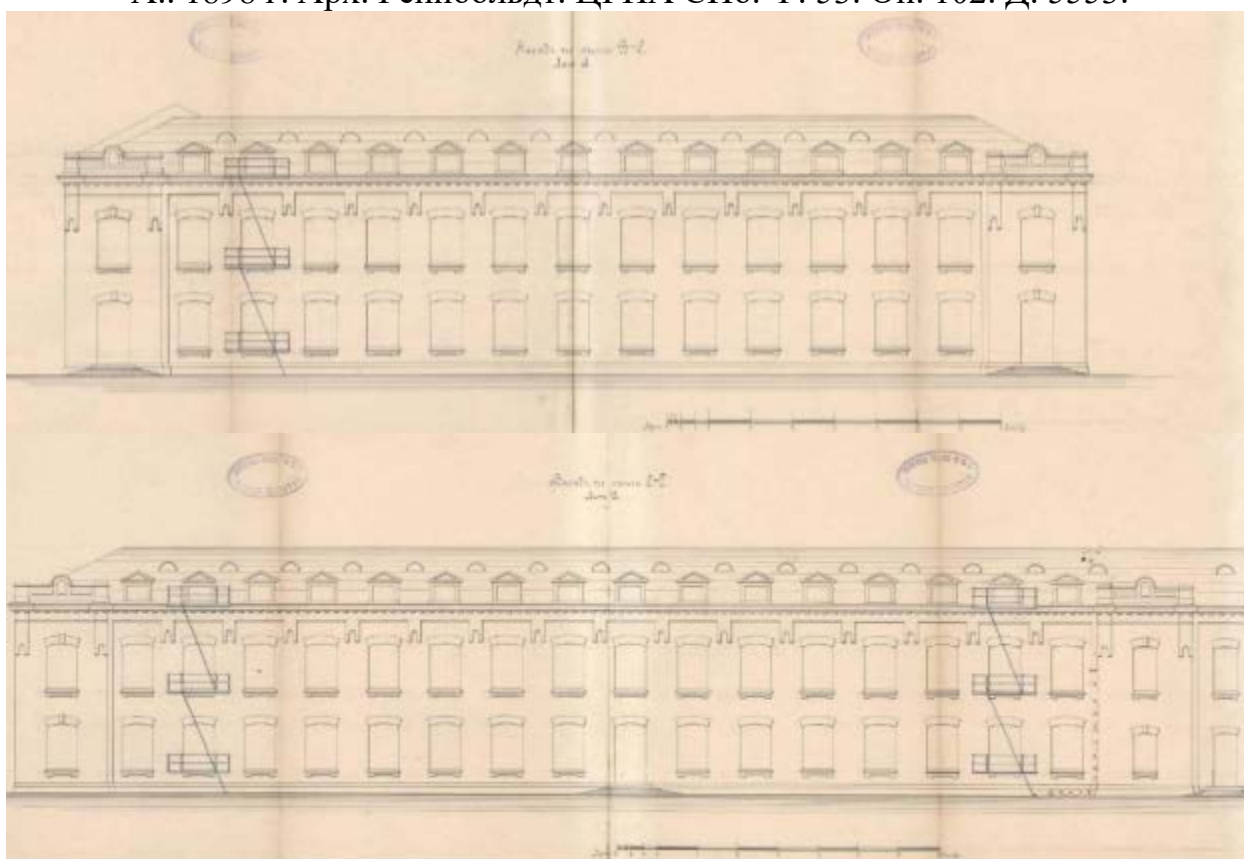
Илл. 29. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства обуви с показанием новых производственных корпусов Кожевенного завода лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



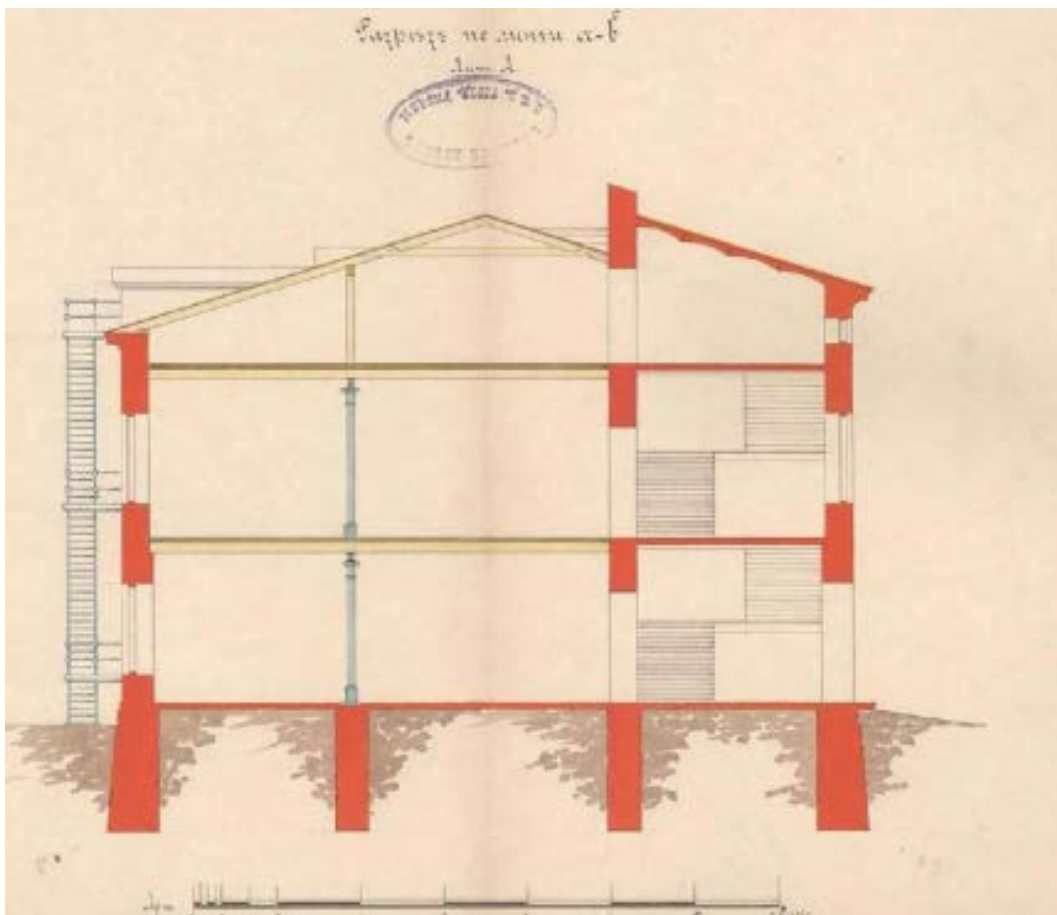
Илл. 30. План первого этажа производственного корпуса лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



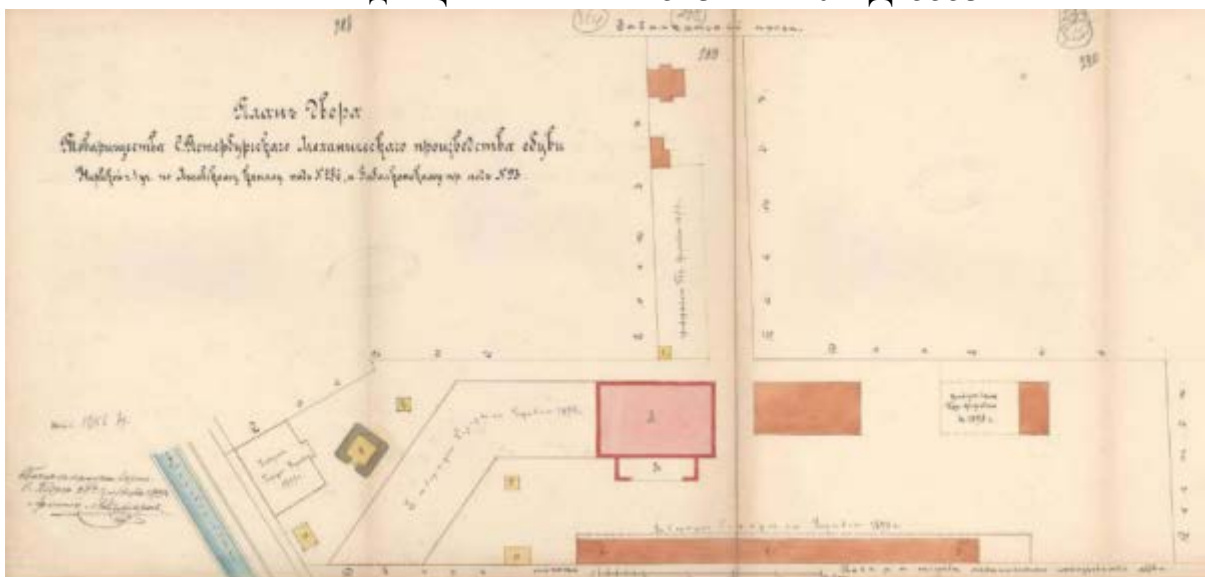
Илл. 30. План второго этажа, фасад по линии А-В производственного корпуса лит. А.. 1898 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 53. Оп. 102. Д. 5553.



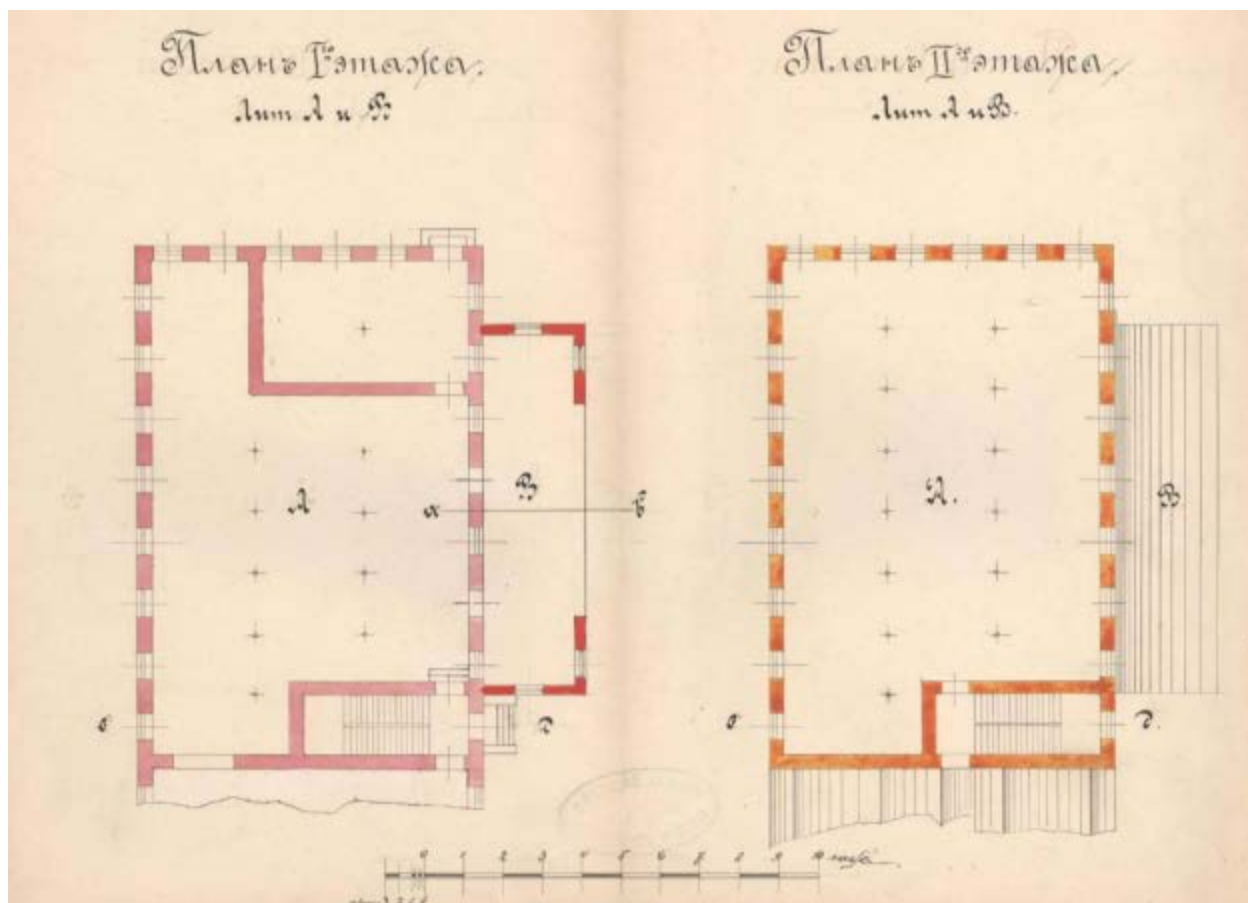
Илл. 31. Фасады по линии В-С, С-Д производственного корпуса лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



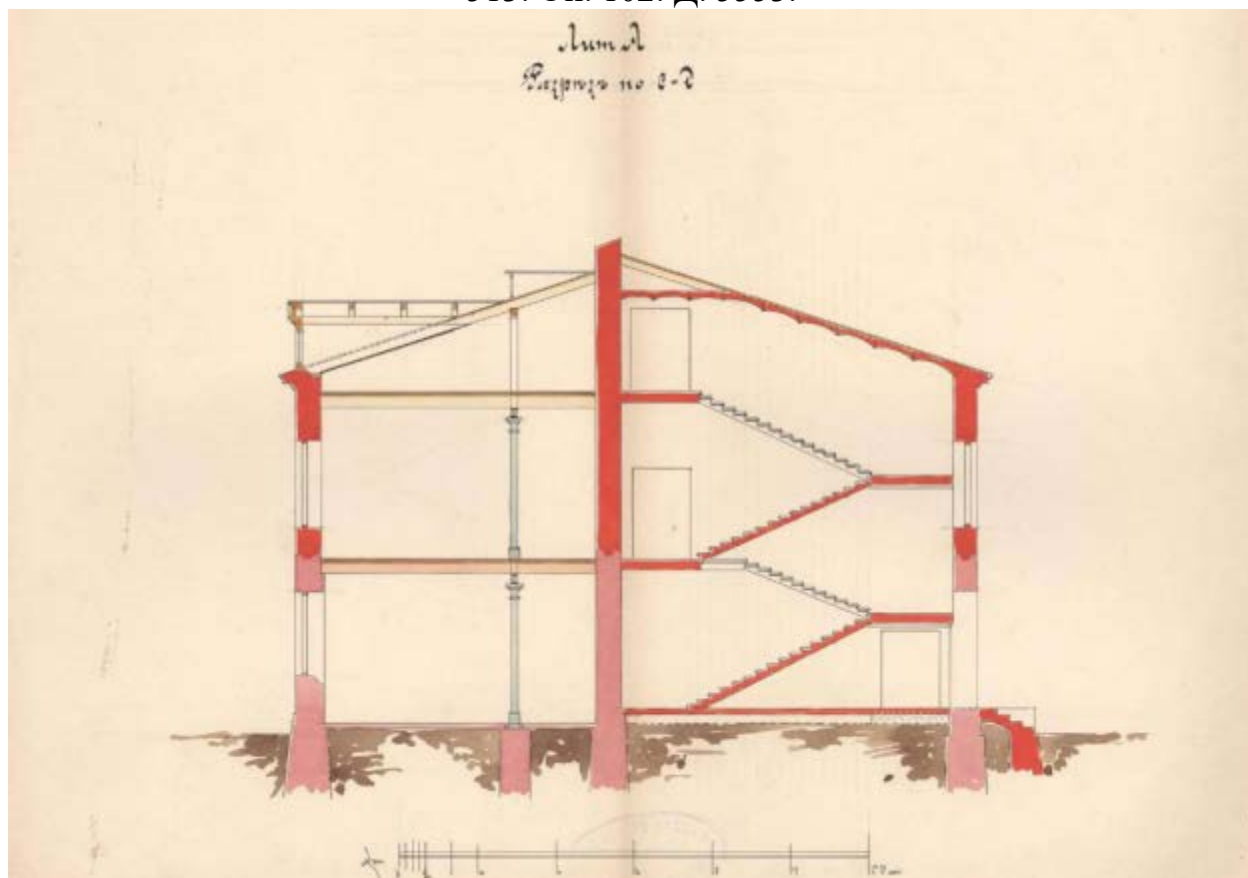
Илл. 32. Разрез по линии а-б производственного корпуса лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



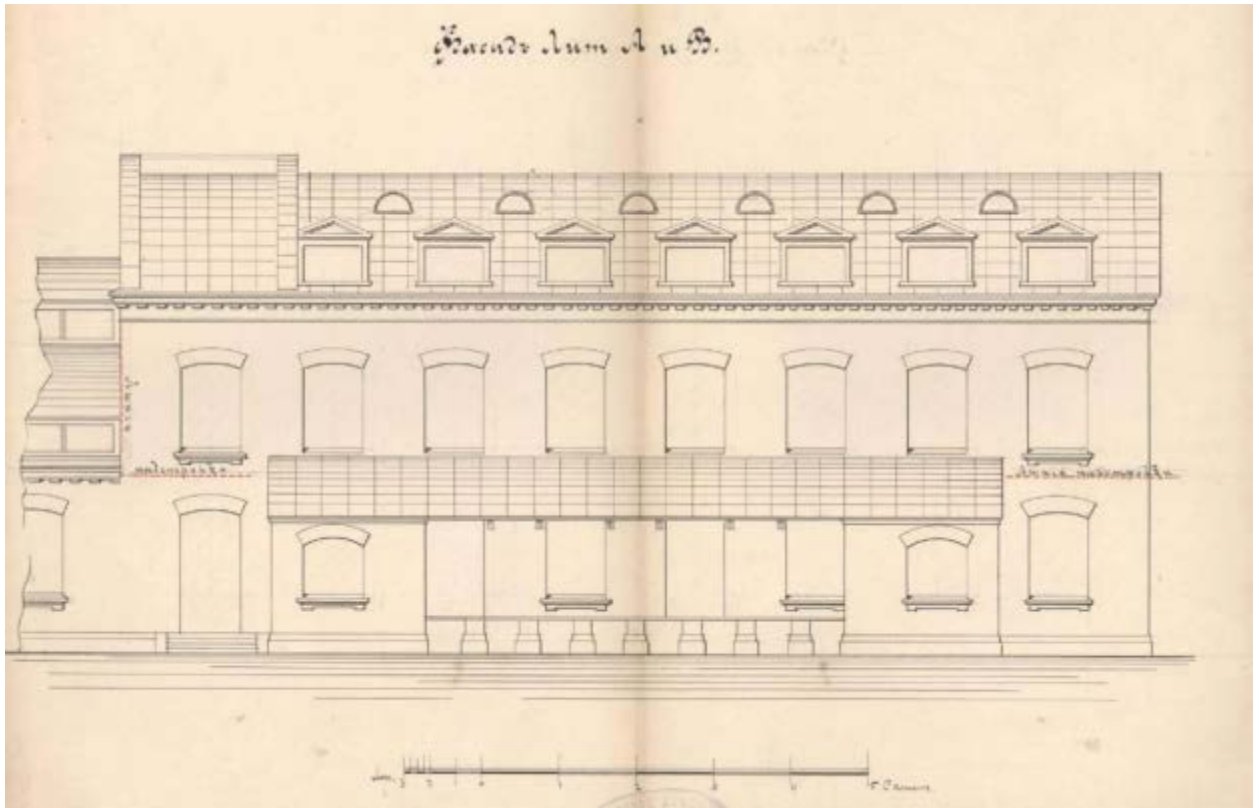
Илл. 33. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства обуви. Надстройка вторым этажом флигеля лит. А с пристройкой навеса под лит. В Кожевенного завода лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



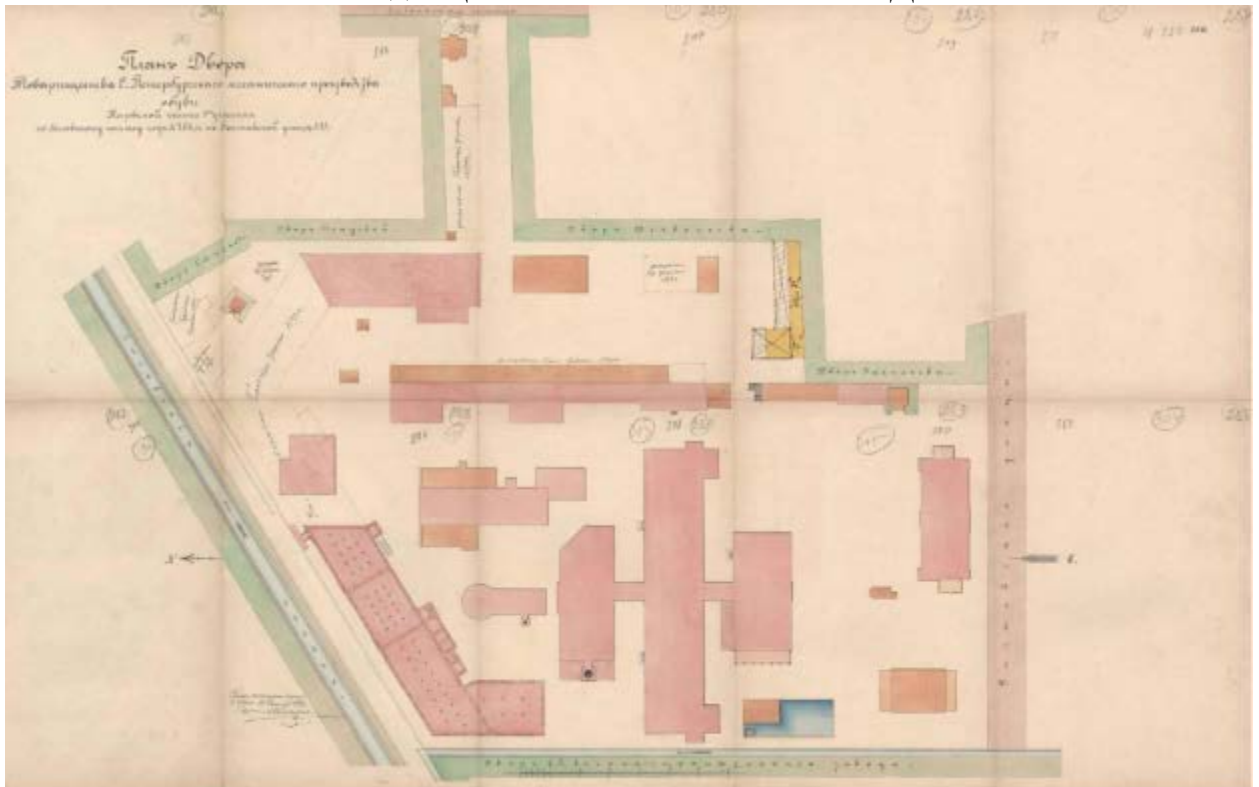
Илл. 34. Поэтажные планы корпуса лит. А. 1899 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



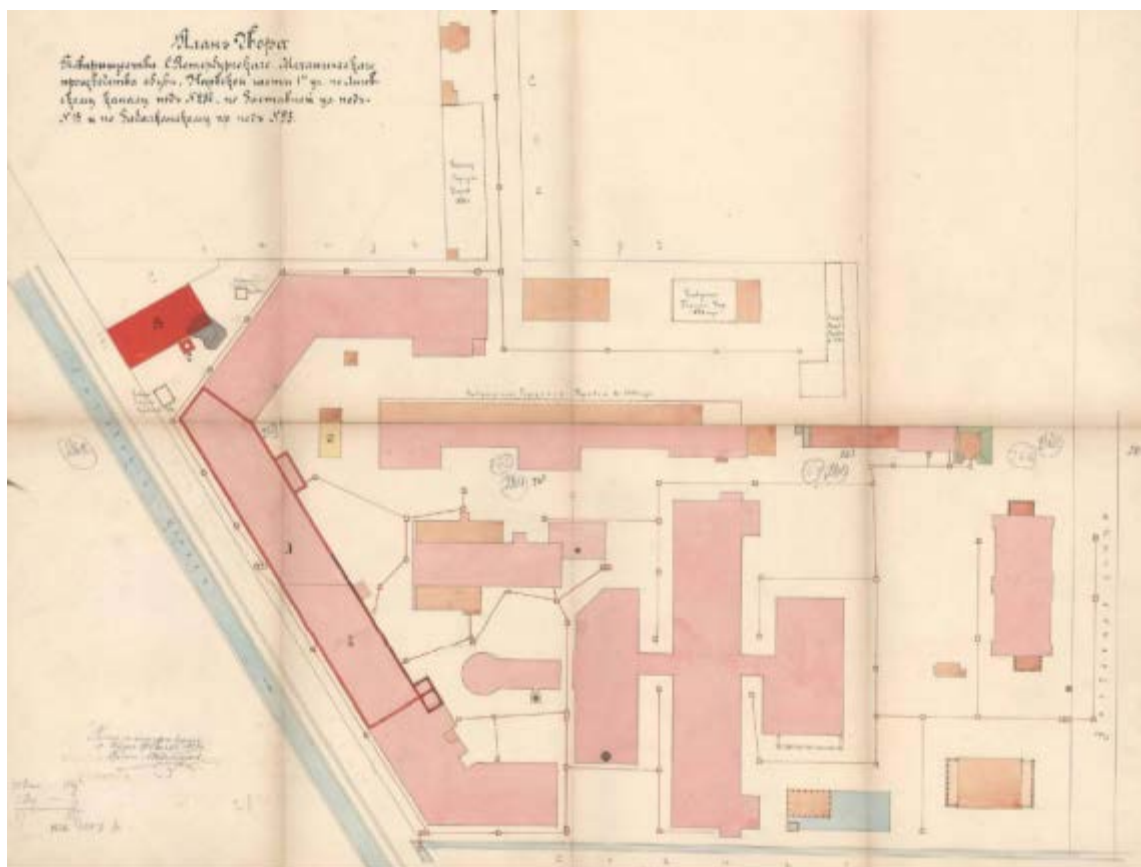
Илл. 35. Разрез по линии с-д надстраиваемого заводского корпуса. 1899 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



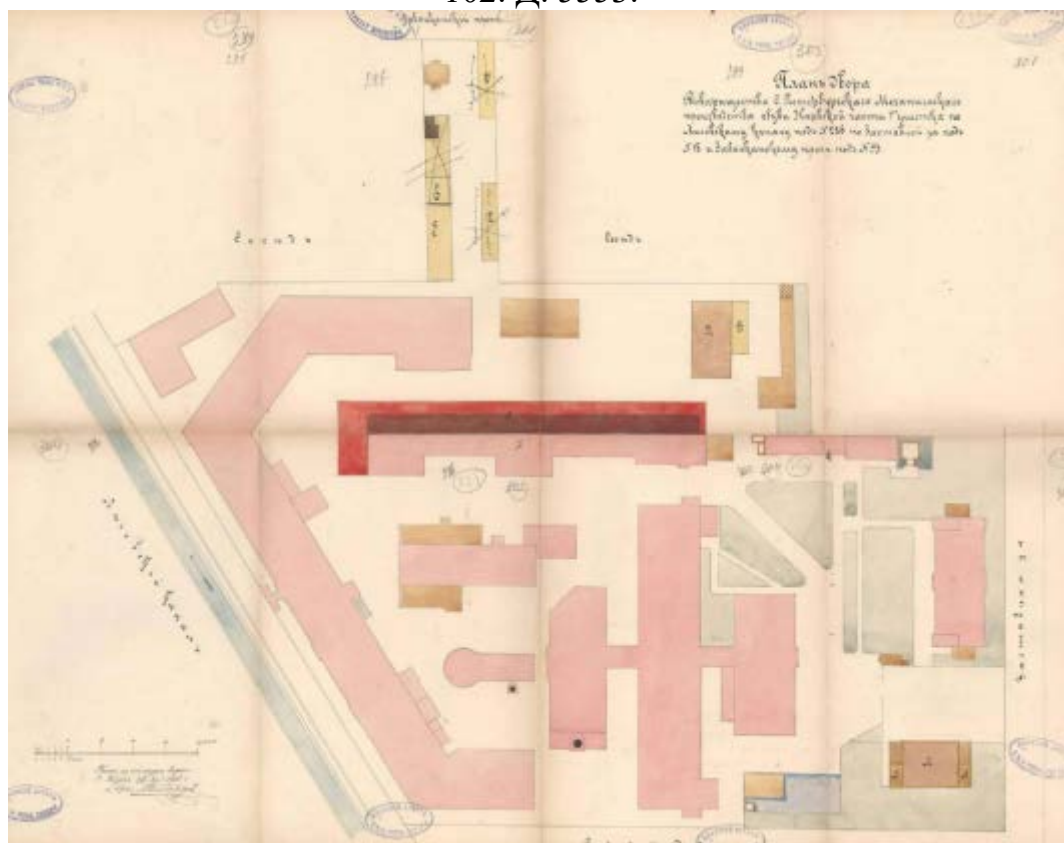
Илл. 36. Фасад заводского корпуса под лит А и навеса лит. В. 1899 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



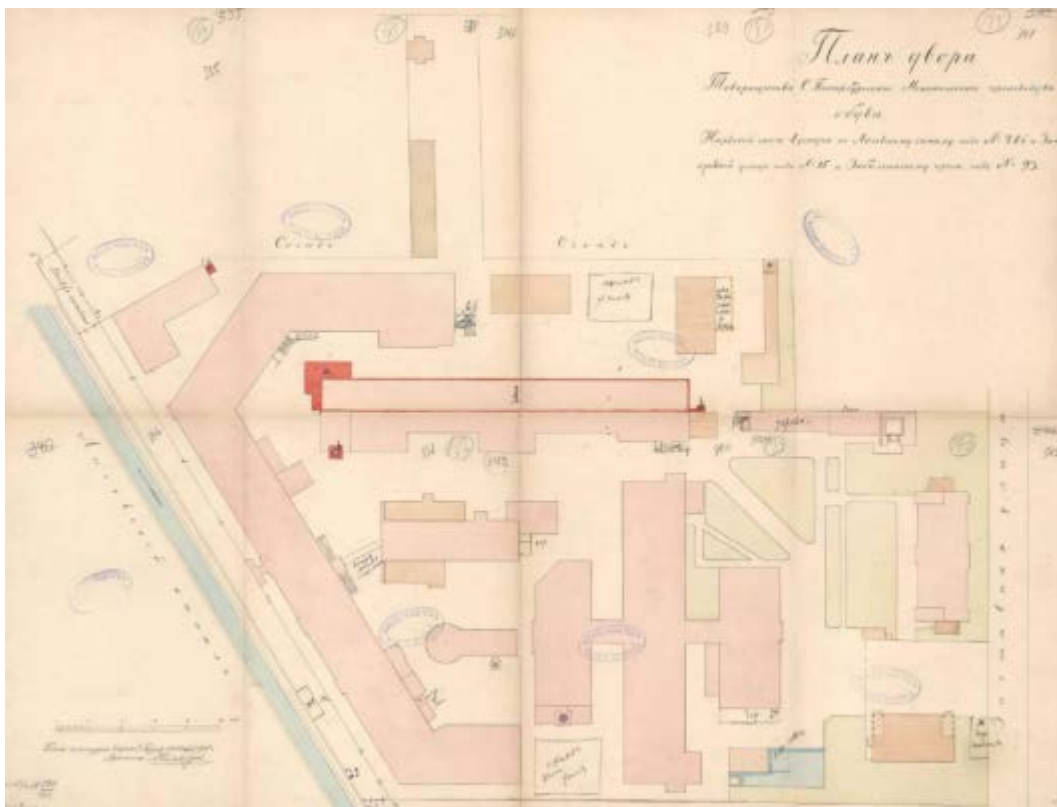
Илл. 37. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. 1899 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5553.



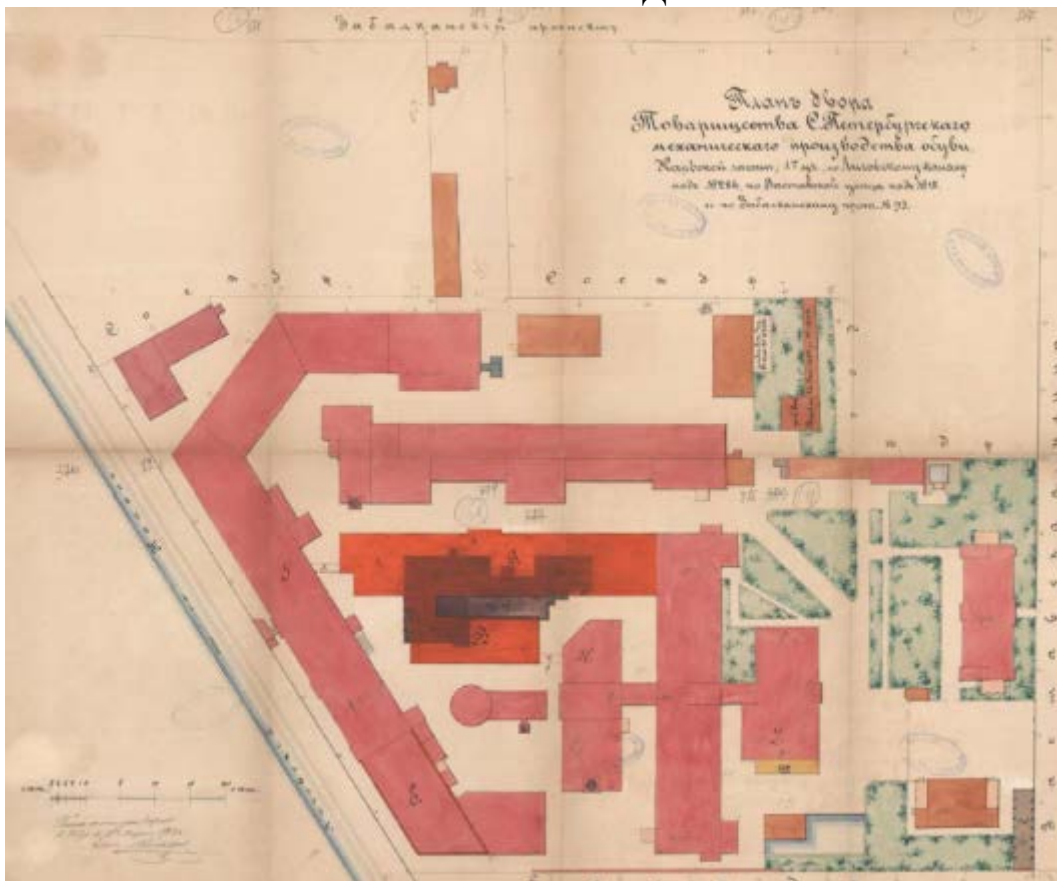
Илл. 38. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Надстройка заводских корпусов. 1899 г. Арх. Рейнбольт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



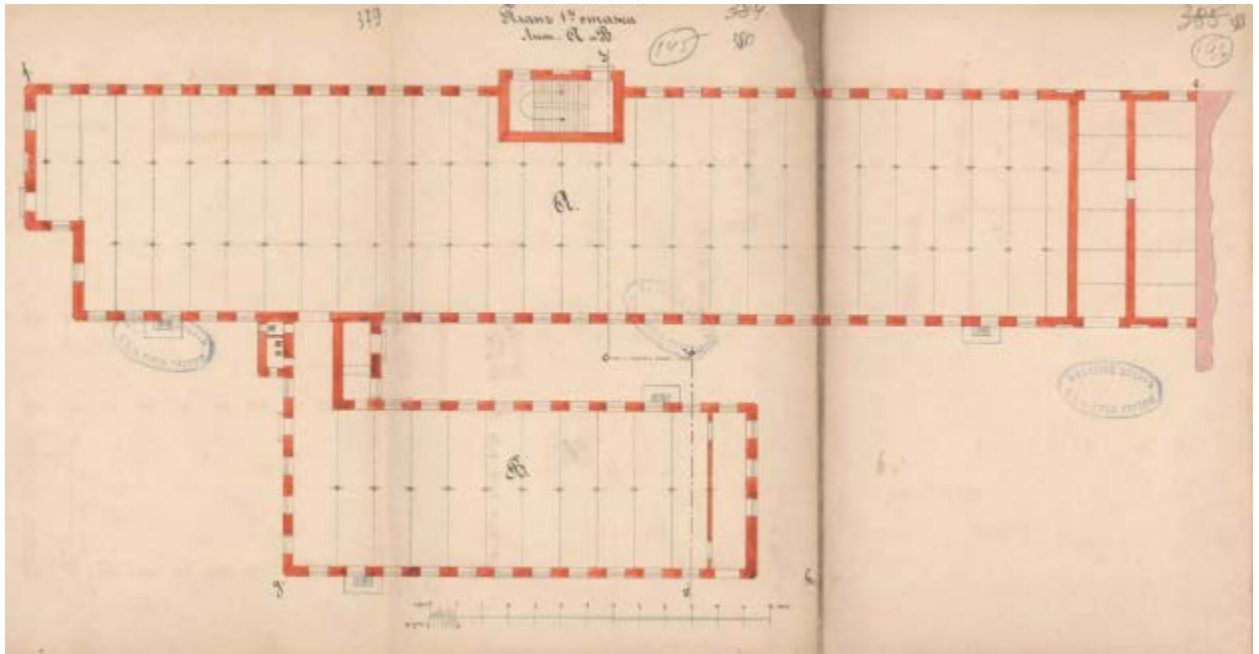
Илл. 39. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. 1901 г. Арх. Рейнбольт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5553.



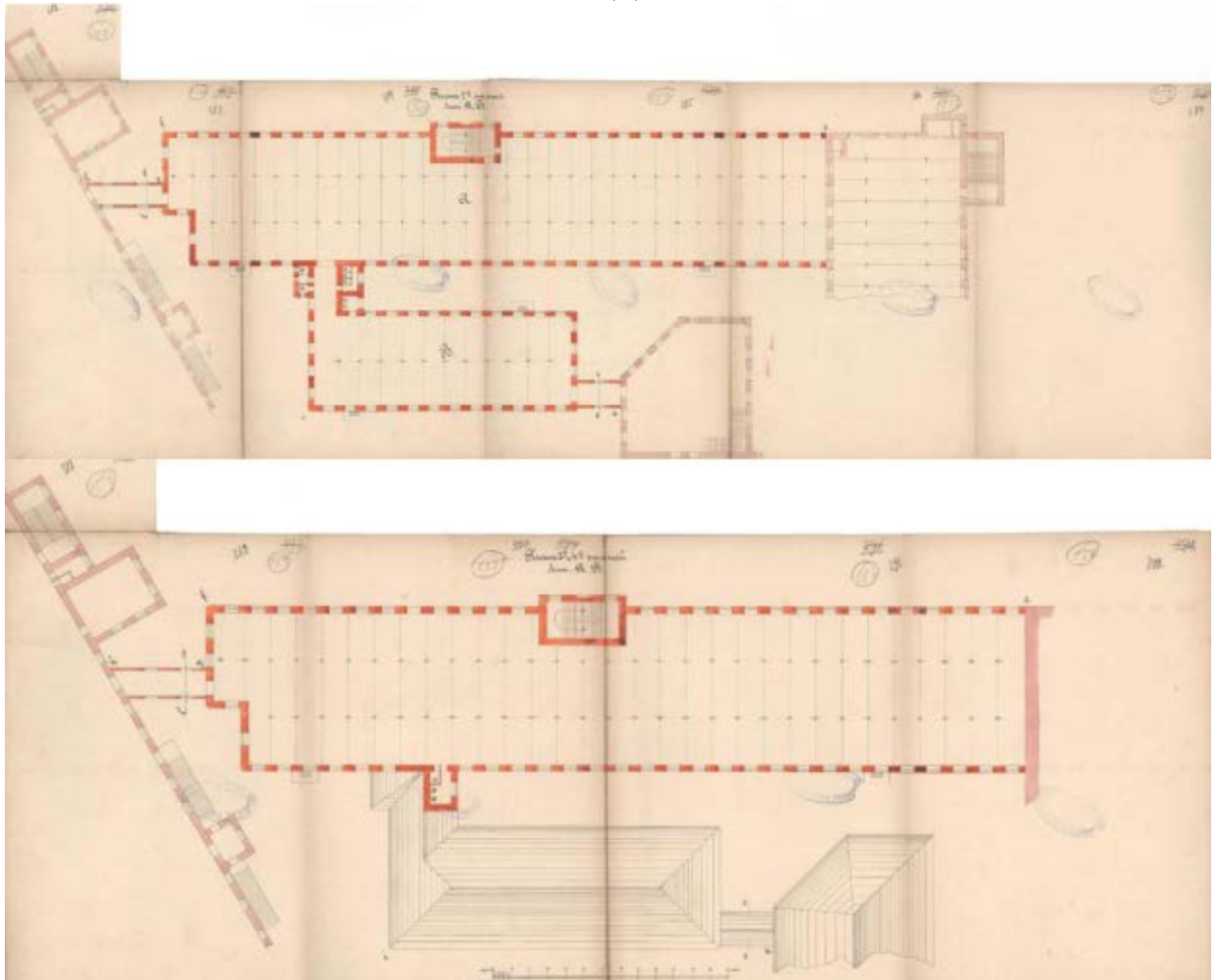
Илл. 40. План двора Товарищества С.Петербургскаго механическаго производства. Надстройка третьего этажа заводского флигеля. 1901 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



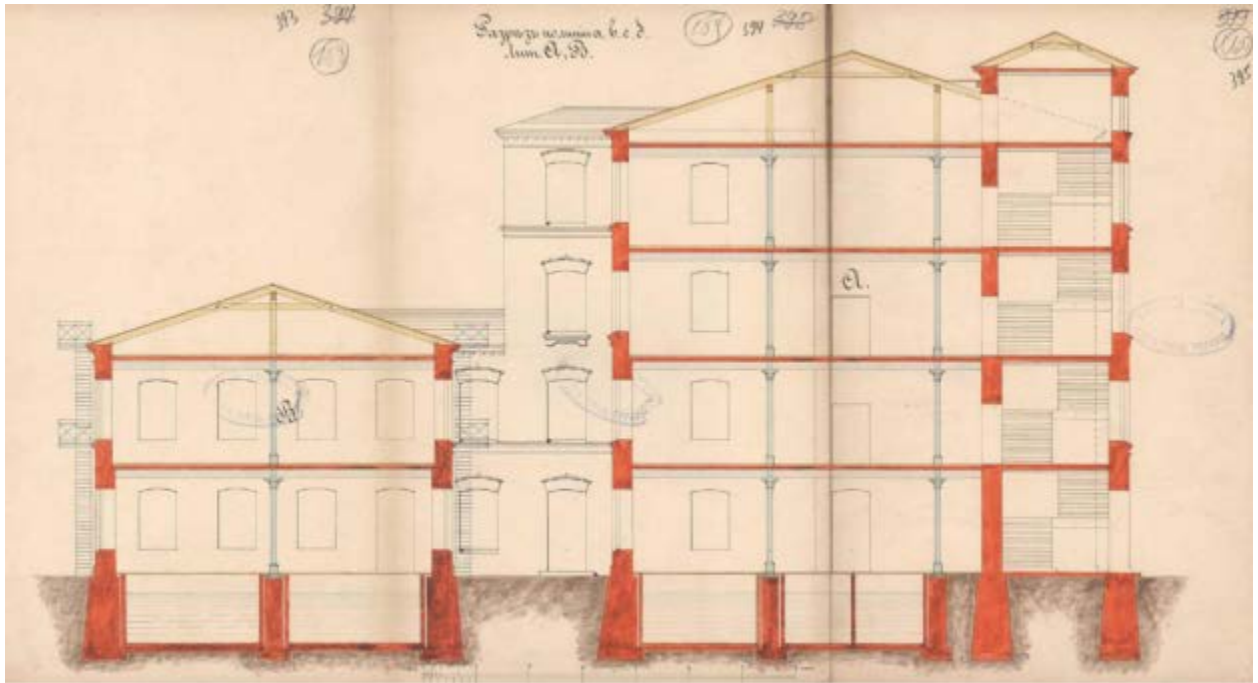
Илл. 41. План двора Товарищества С.Петербургскаго механ. пр-ва. Разборка заводского здания под лит. F, постройка четырехэтажного заводского флигеля под лит. А, пристройка двухэтажного флигеля под лит. В, надстройка трех этажей здания под лит. Е. 1902 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



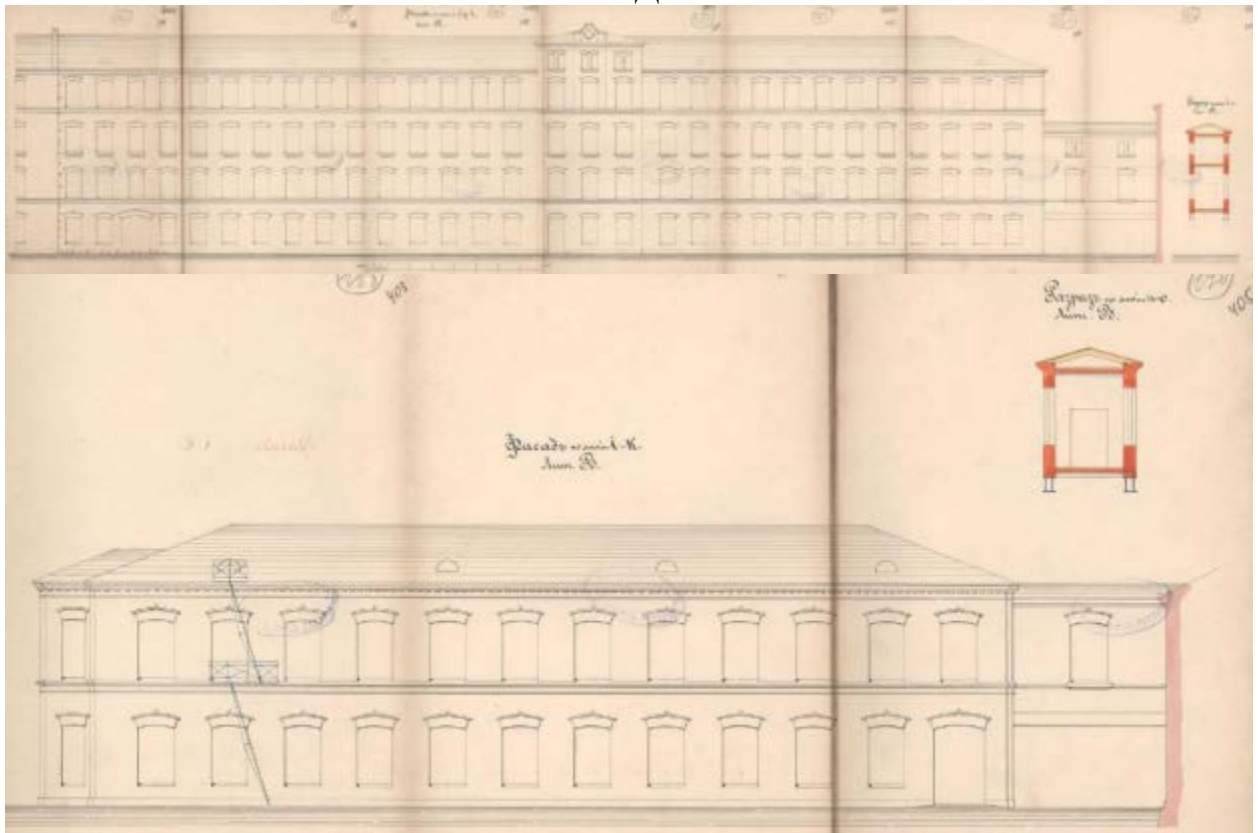
Илл. 42. План первого этажа лит. А и В. 1902 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



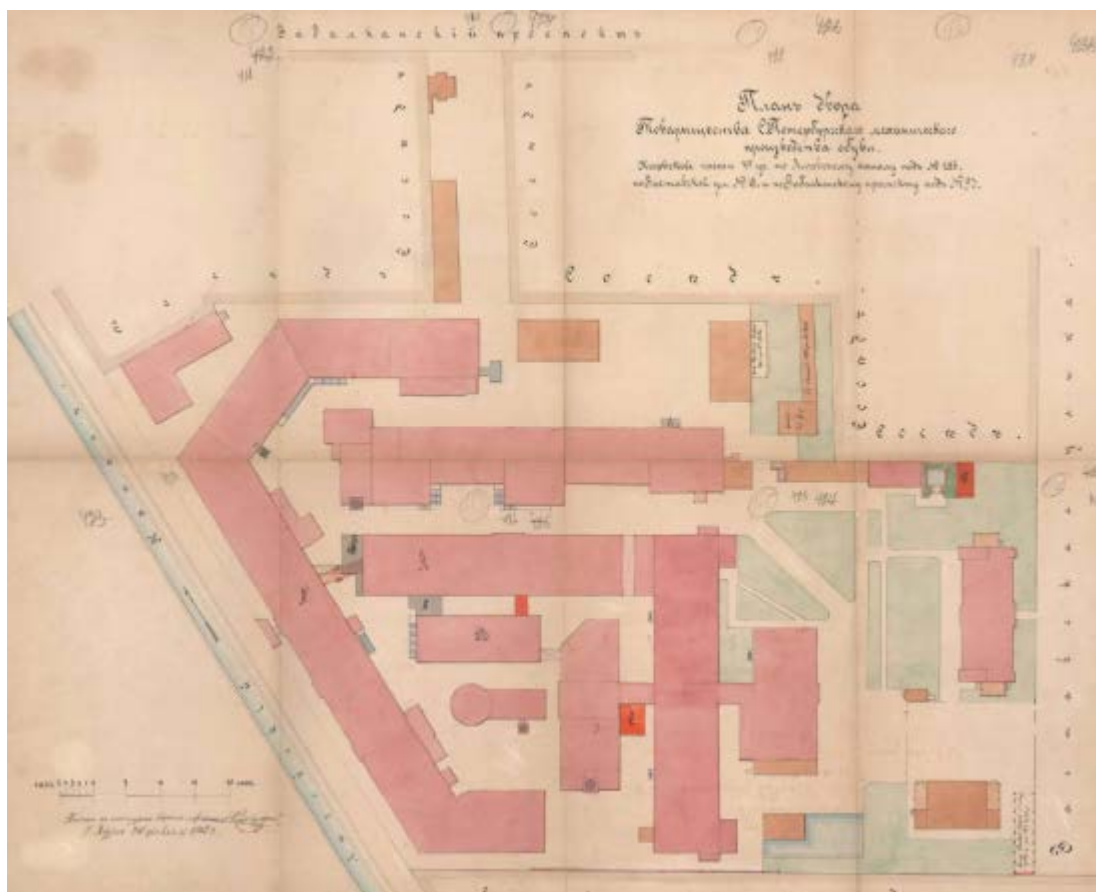
Илл. 43. План 2-4-го этажей лит. А и В. 1902 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



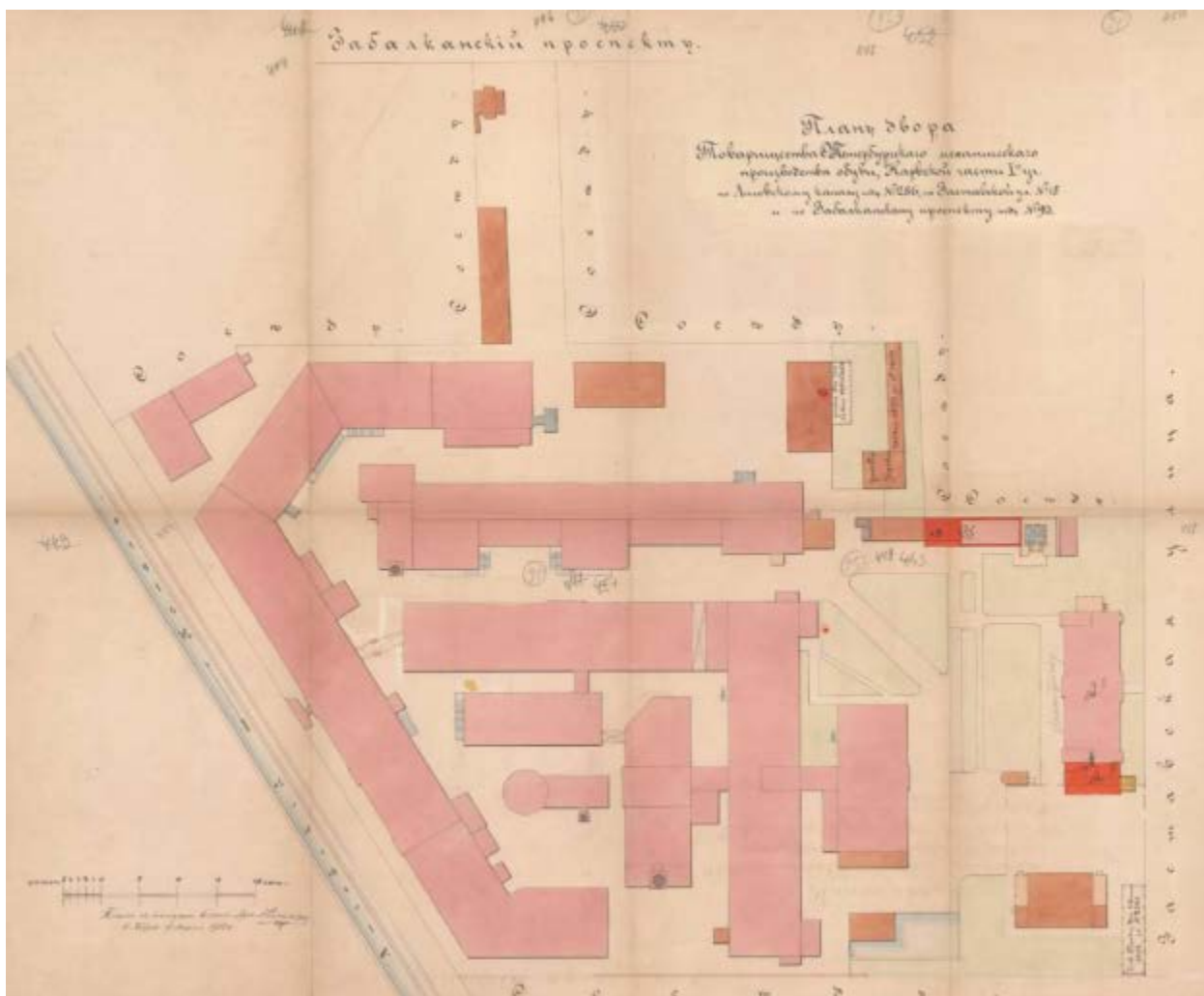
Илл. 44. Поперечный разрез лит. А и В. 1902 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



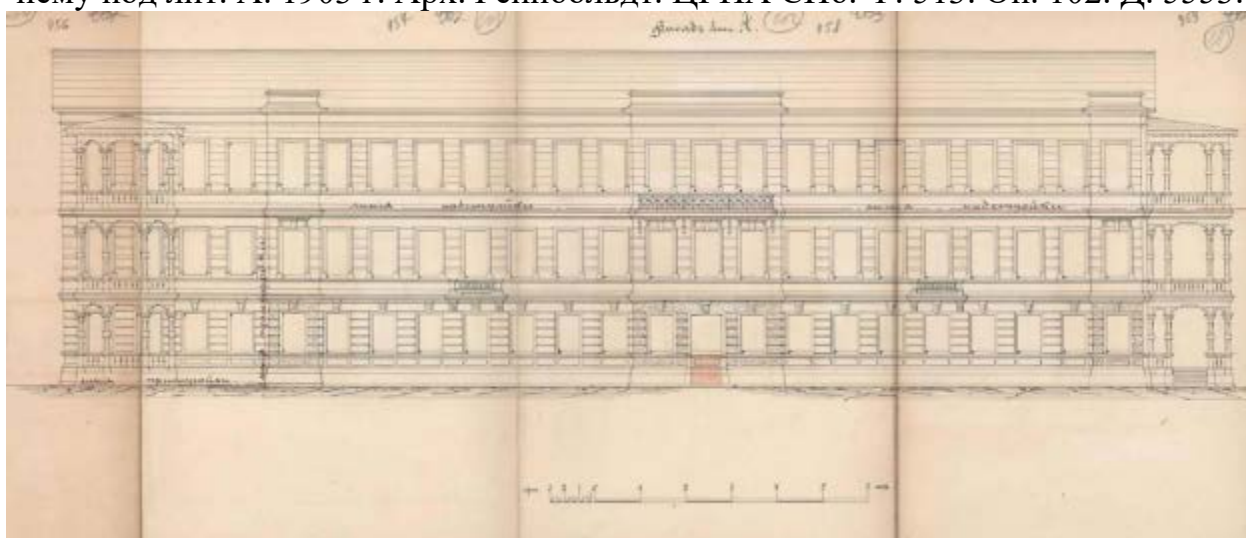
Илл. 45. Фасад по линиям е, ф, г, h и i-k лит. В. 1902 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



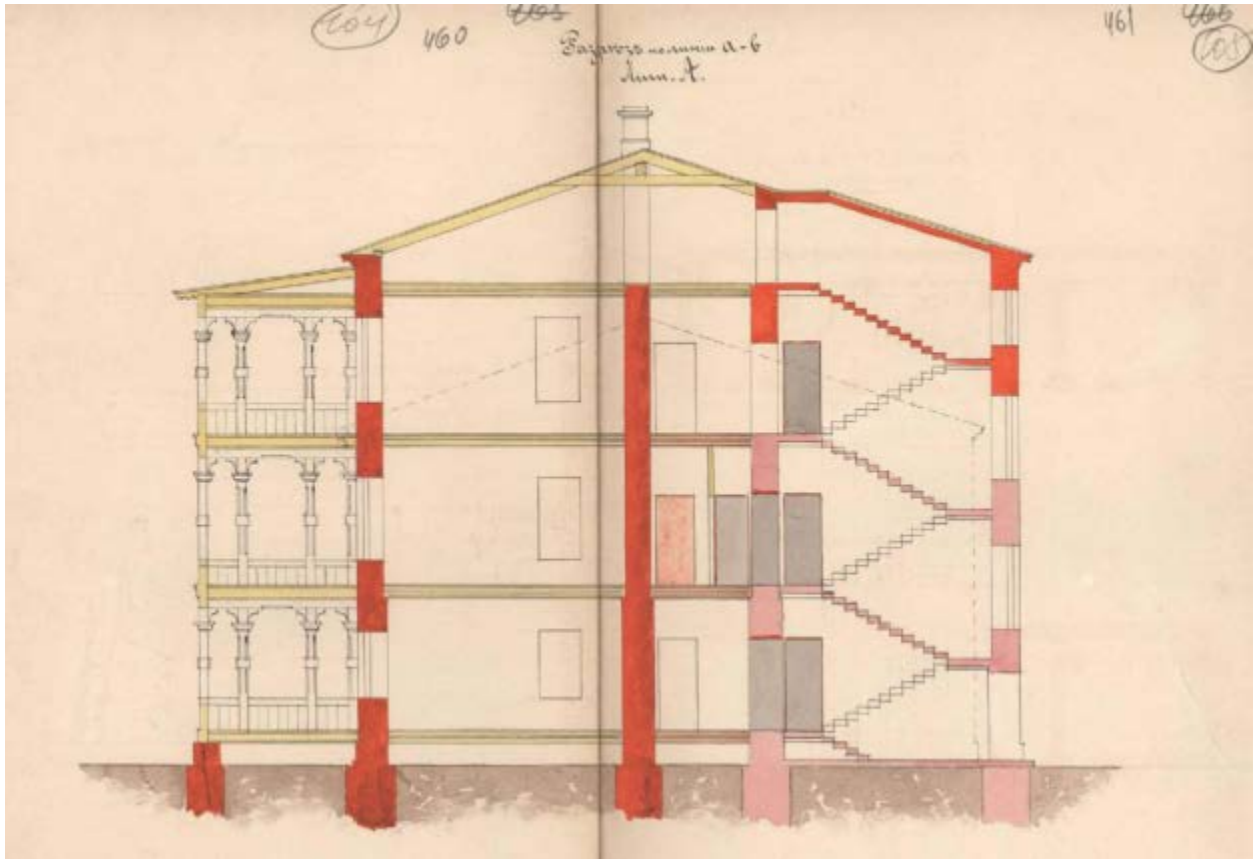
Илл. 46. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Изменения при постройке четырехэтажного под лит. А и двухэтажного под лит. В. 1903 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



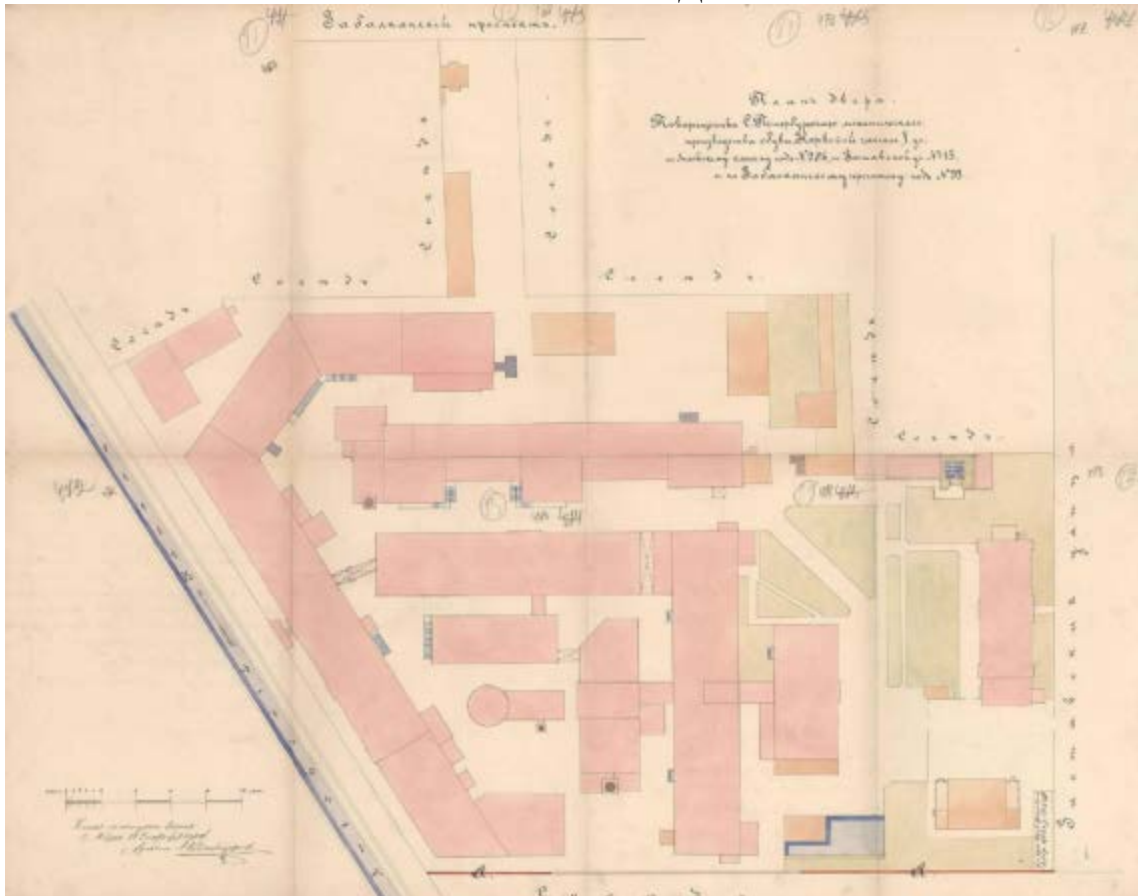
Илл. 47. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Надстройка третьим этажом двухэтажного жилого дома под лит. А1 и пристройки к нему под лит. А. 1903 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



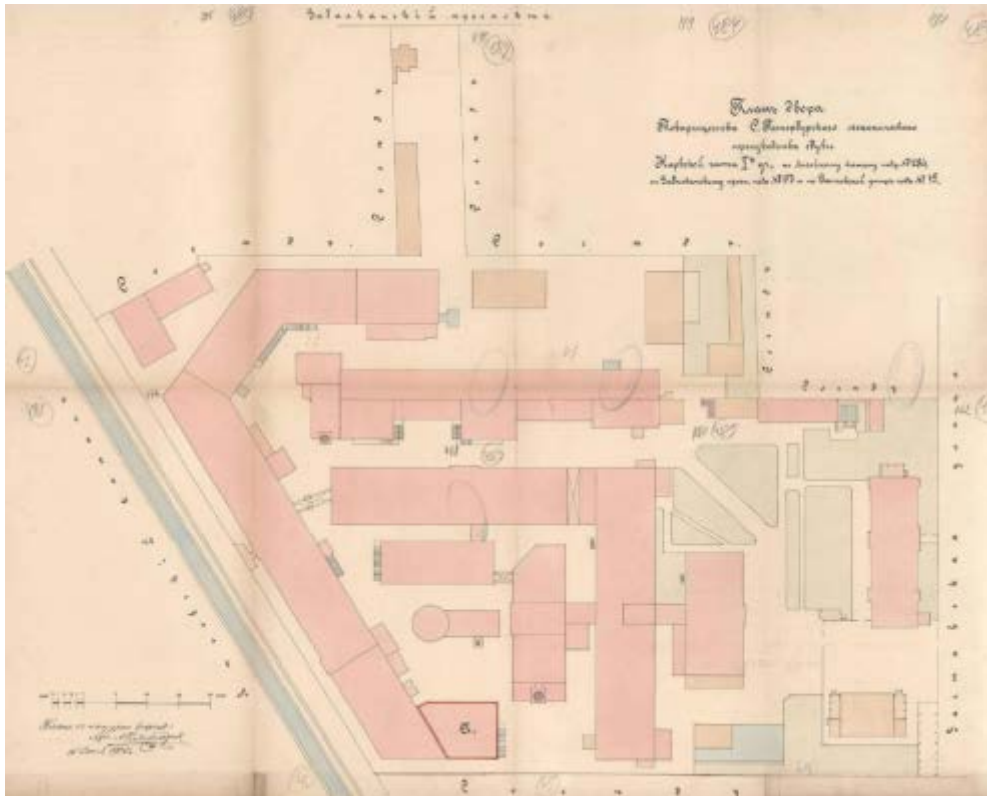
Илл. 48. Фасад по Заставской улице лит. А. 1903 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



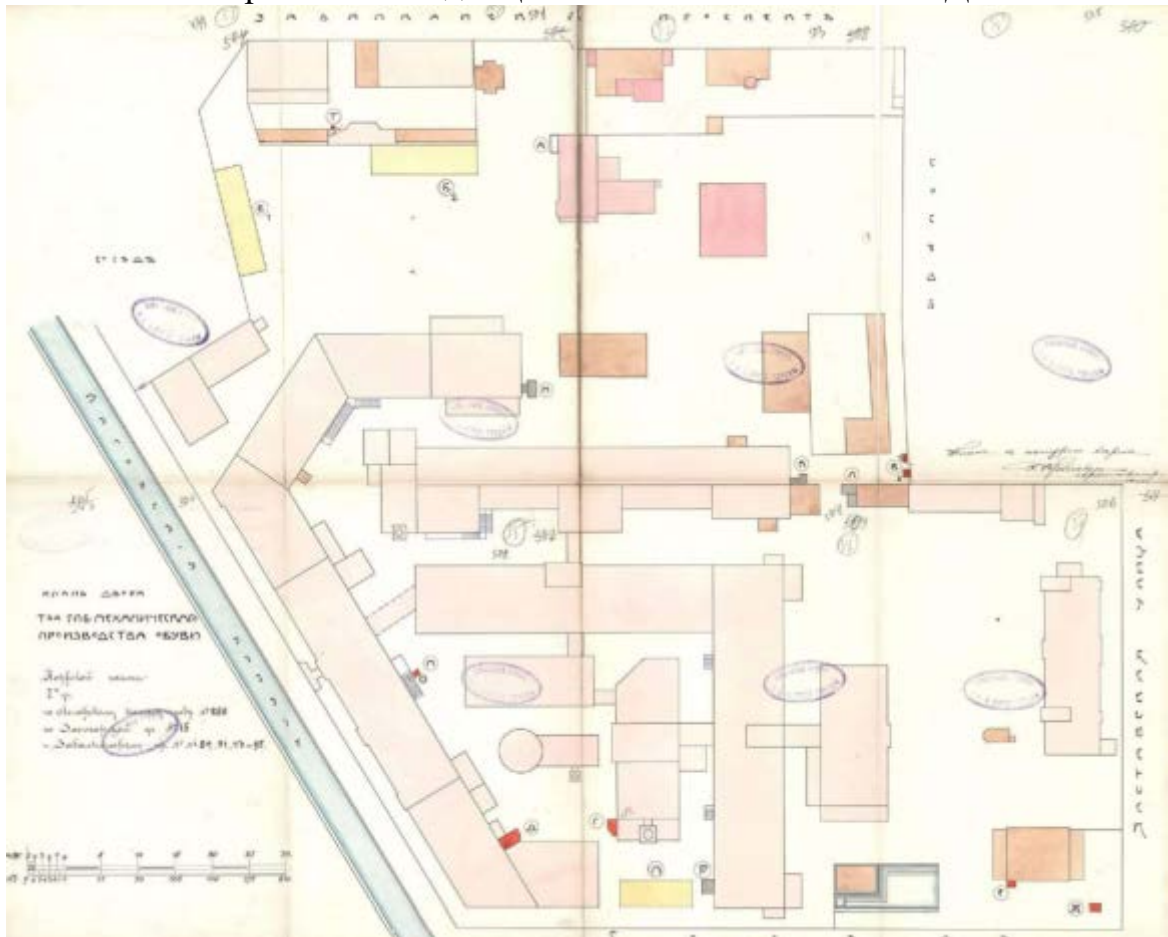
Илл. 49. Поперечный разрез жилого дома лит. А. 1903 г. Арх. Рейнбольт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



Илл. 50. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Устройство каменной ограды с западной стороны участка. 1904 г. Арх. Рейнбольт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



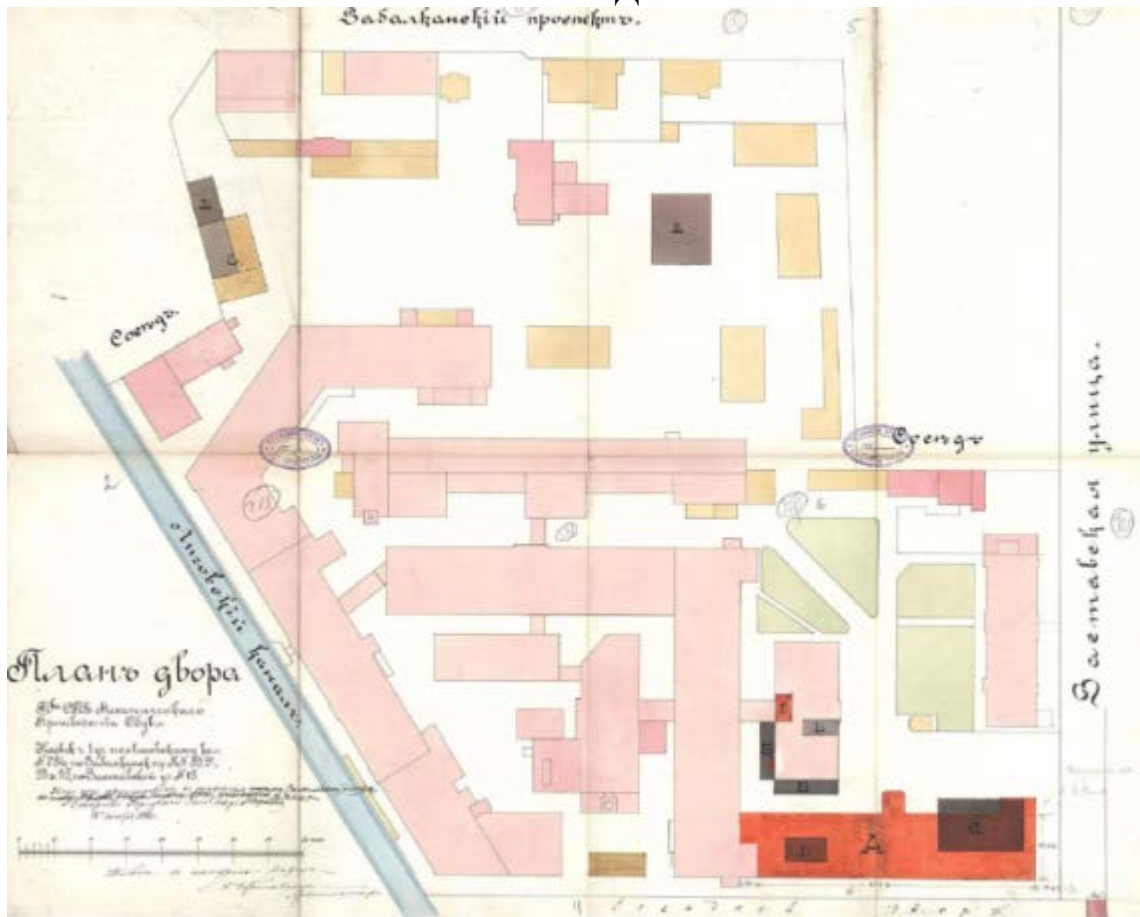
Илл. 51.. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Замена деревянных крыш и колонн в заводском флигеле лит. А на металлические. 1905 г. Арх. Рейнбольт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



Илл. 52. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. 1905 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5553.



Илл. 53. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Строительство нового корпуса под лит. А. 1909 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.



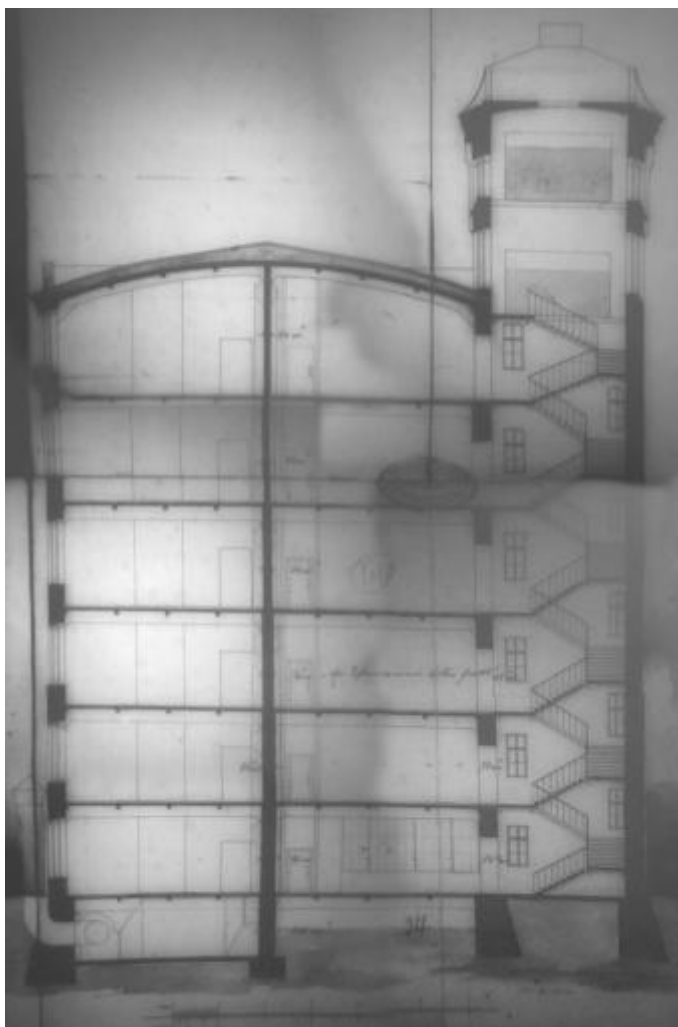
Илл. 54. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. 1910 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5554.



Илл. 55. Восточный фасад лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5554.



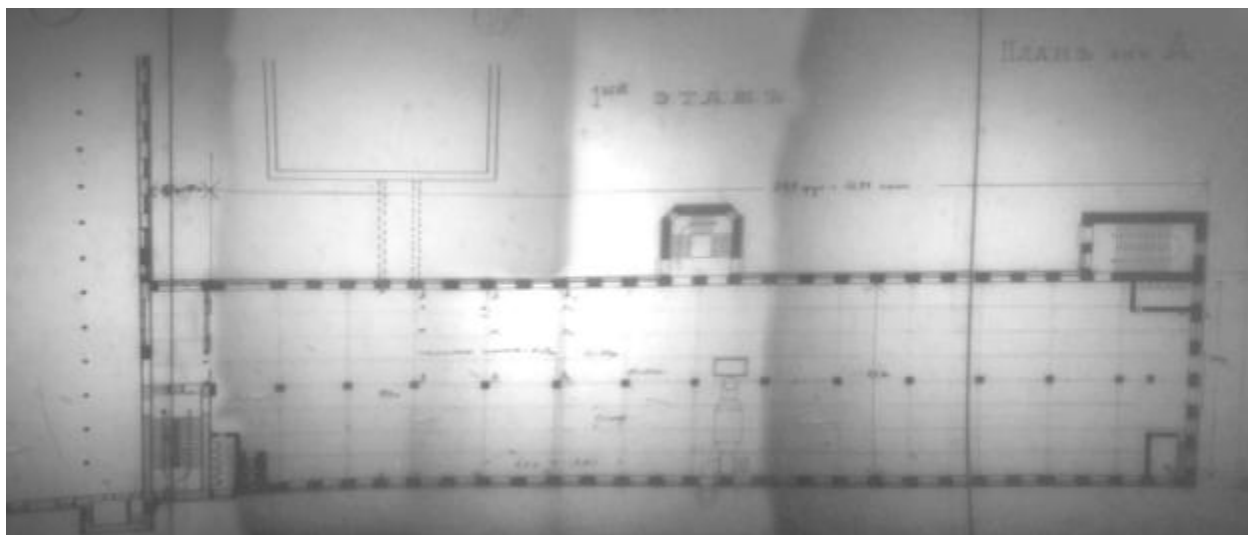
Илл. 56. Южный фасад лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.



Илл. 57. Разрез по в-д. Фрагмент. 1910 г. Арх. Густавсон. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.



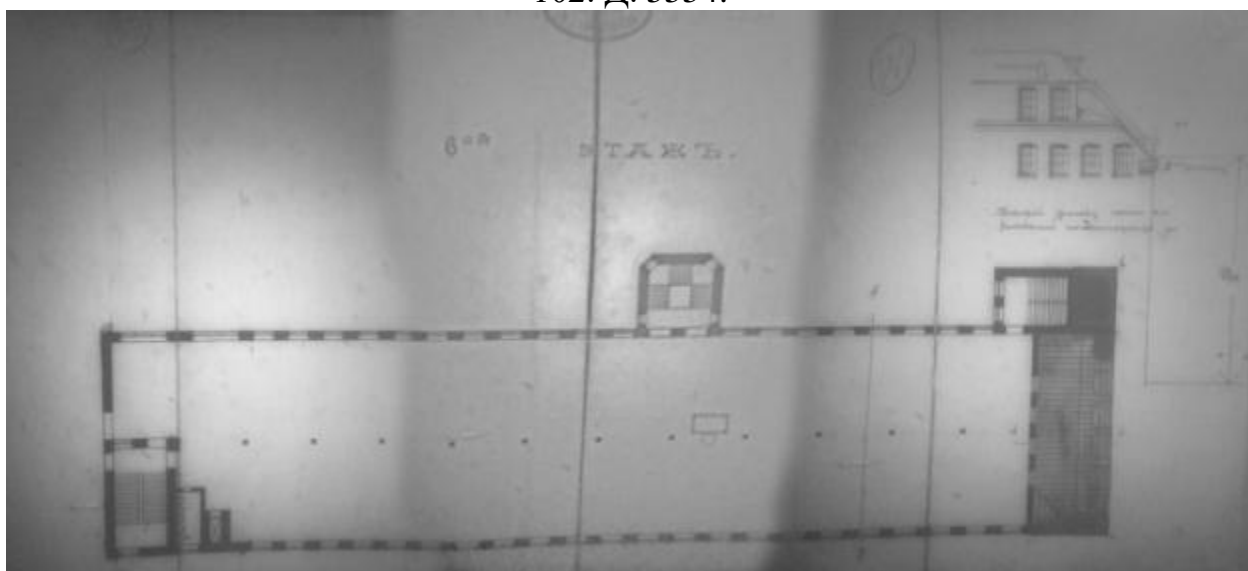
Илл. 58. Разрез по а-б лит. А. Фрагмент. 1910 г. Арх. Густавсон. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.



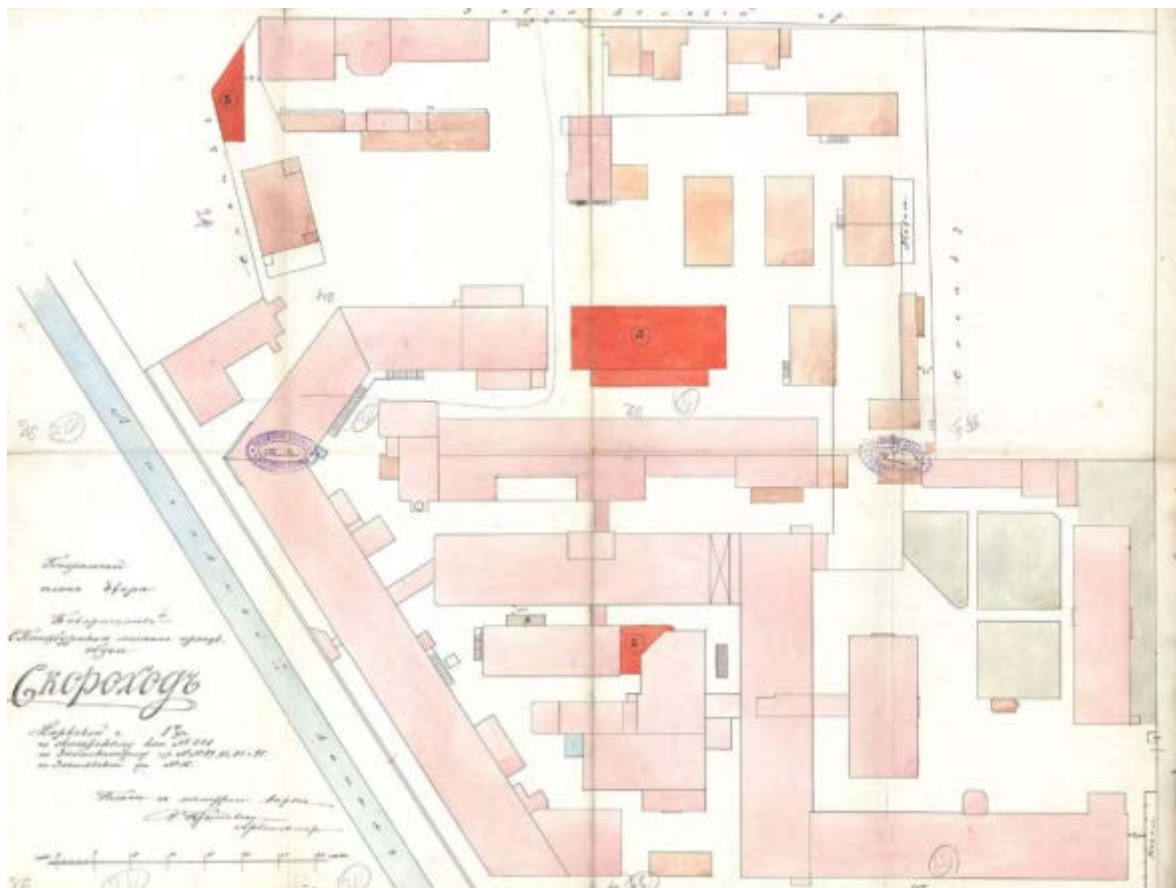
Илл. 59. План 1-го этажа лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.



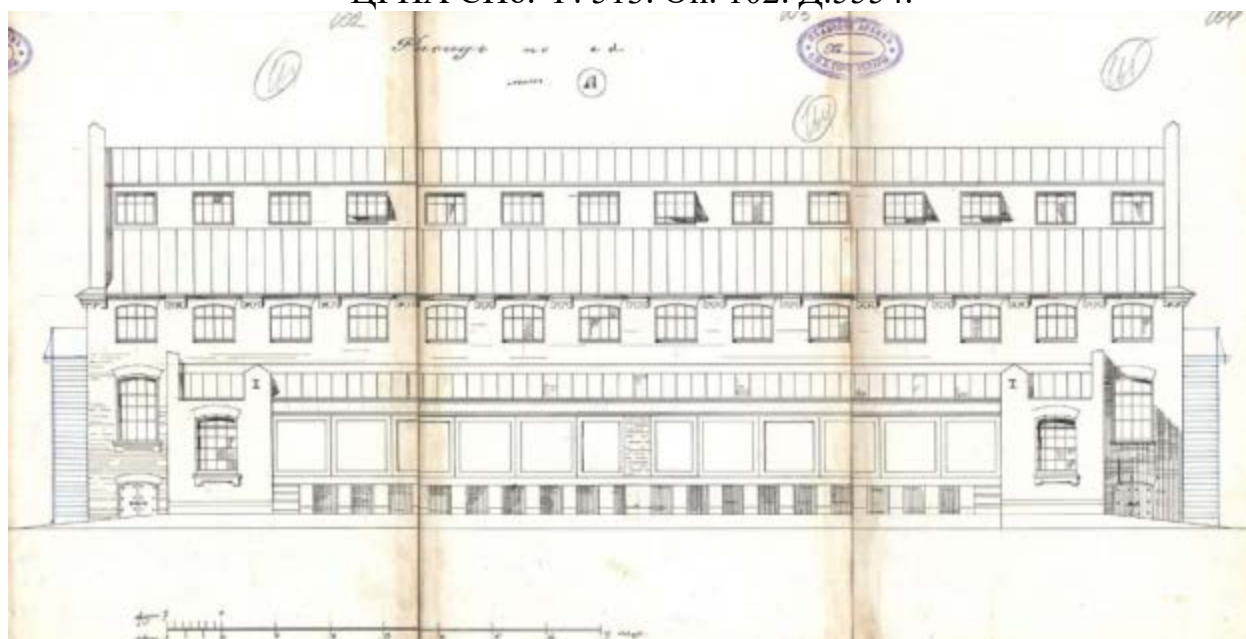
Илл. 60. План 5-го этажа лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.



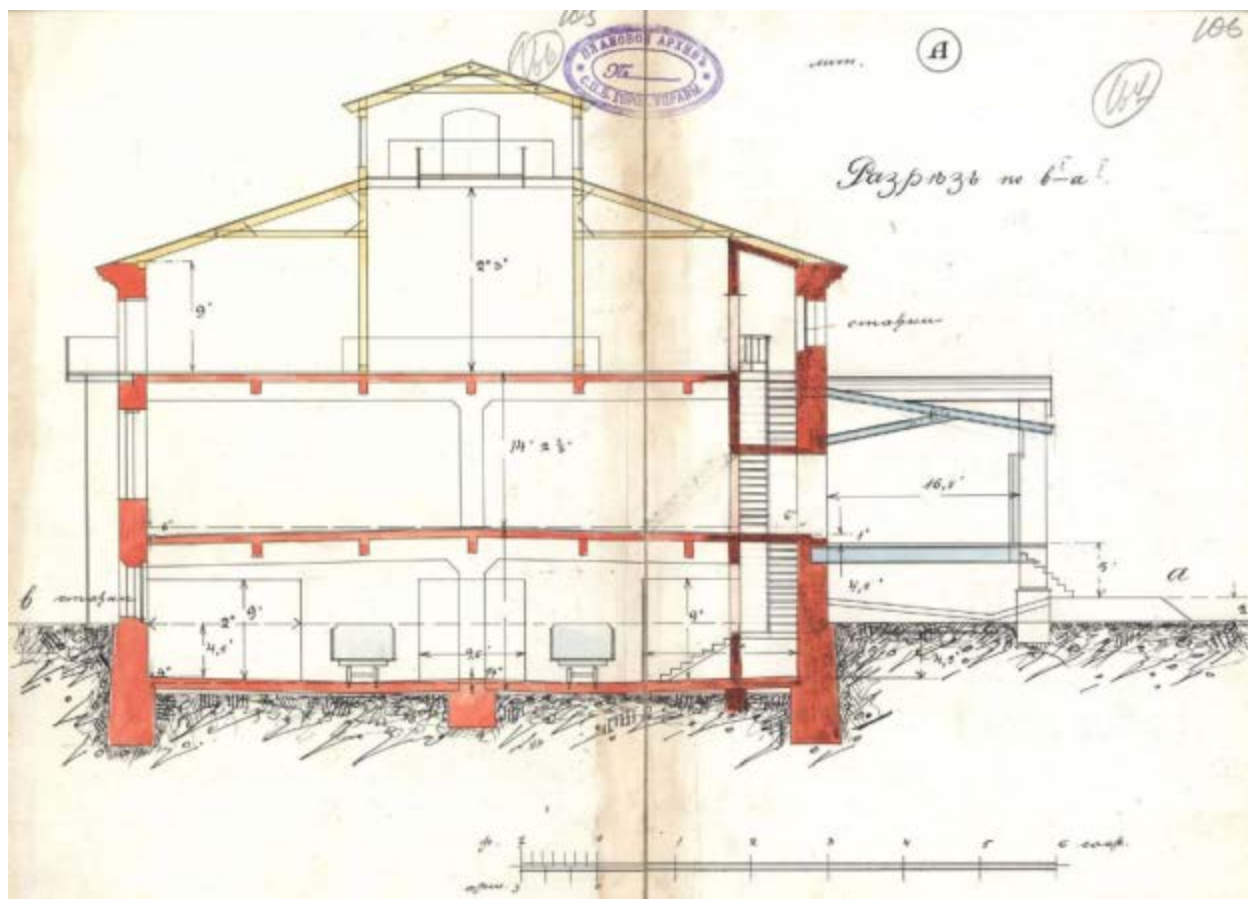
Илл. 61. План 6-го этажа лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.



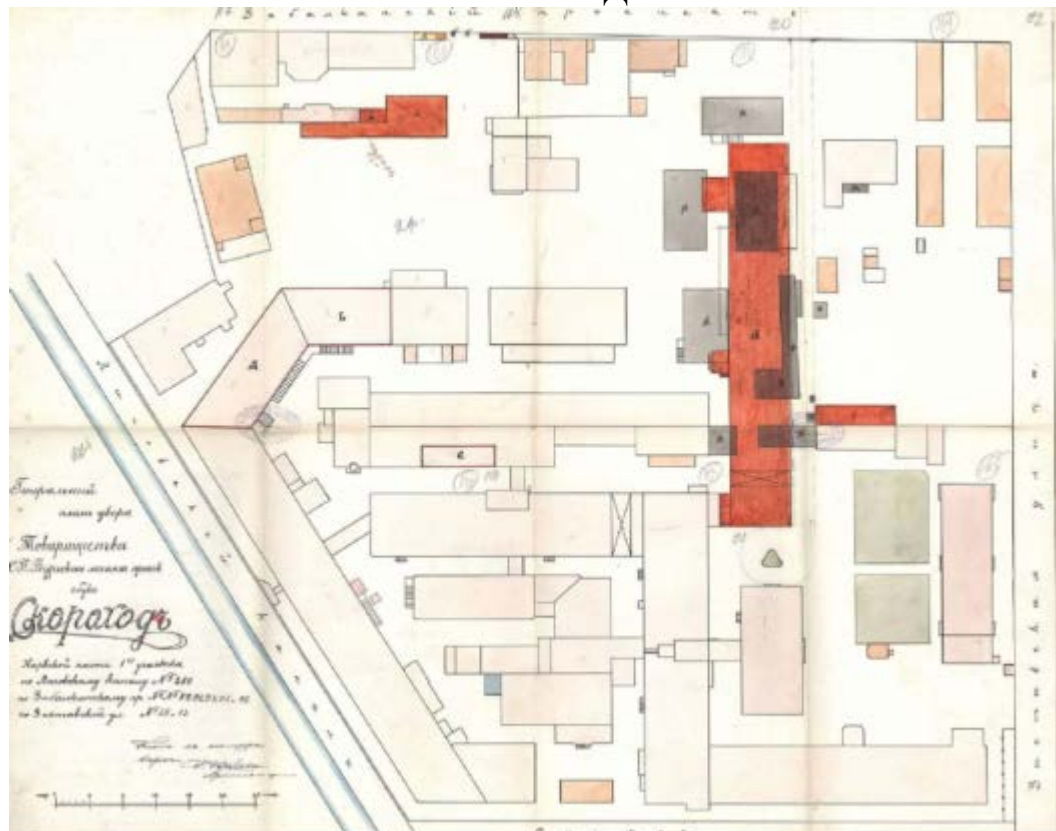
Илл. 62. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Под лит. А обозначен новый трехэтажный корпус кладовых. 1910 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5554.



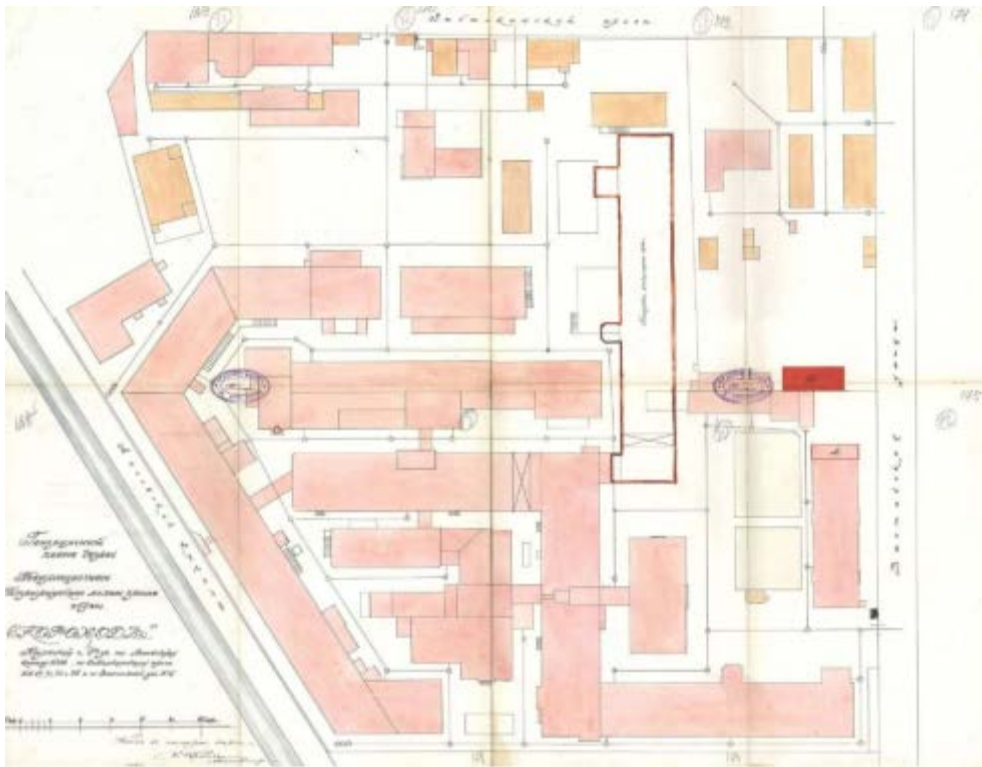
Илл. 63. Западный фасад корпуса под лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.



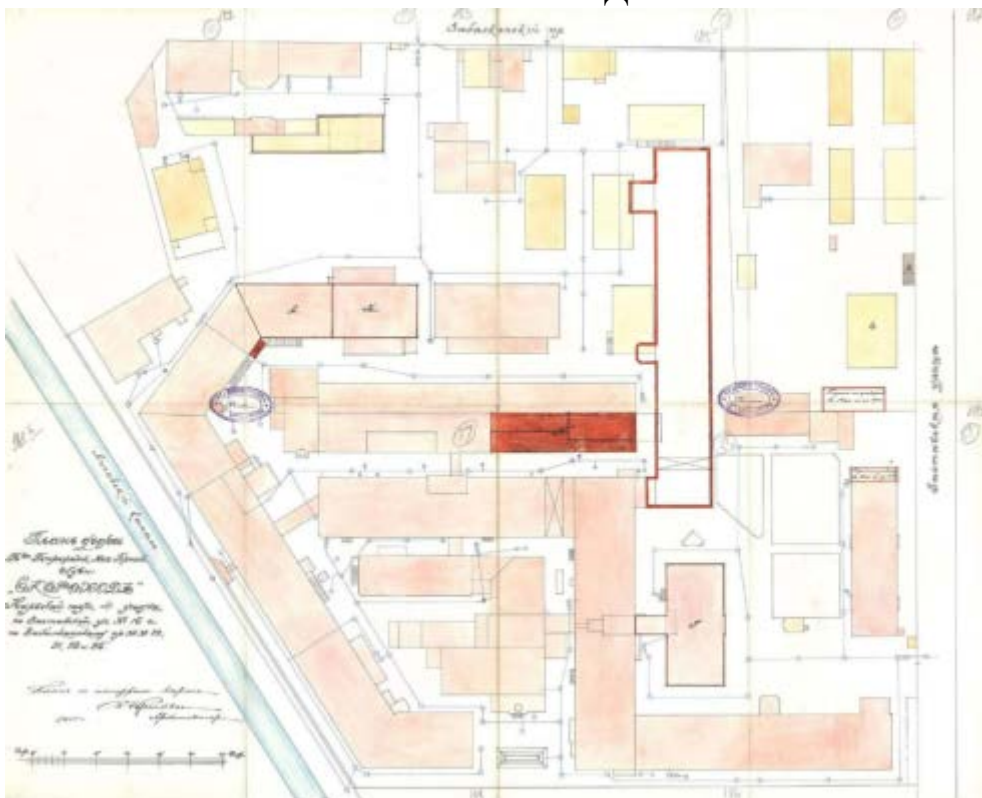
Илл. 64. Поперечный разрез корпуса под лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.



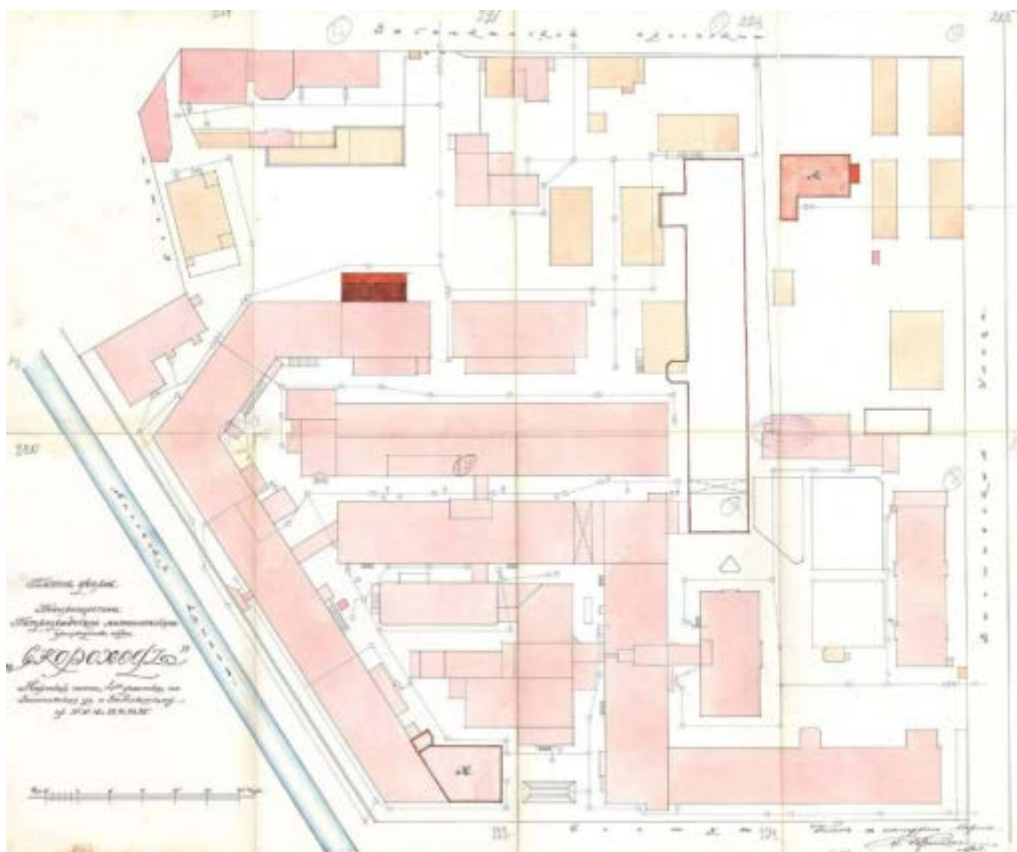
Илл. 65. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Под лит. А предполагаемый к постройке шестиэтажный каменный на подвале производственный флигель. 1914 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.



Илл. 66. План двора Товарищества Петроградского механического производства обуви «Скороход». Под лит. А обозначена трехэтажная пристройка к жилому дому, лит. Б – постройка двухэтажного бетонного сарая. 1915 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.



Илл. 67. План двора Товарищества Петроградского механического производства обуви. Под лит. А - надстройка корпуса двумя этажами, лит. Б – надстройка корпуса третьим этажом, лит. В – постройка трехэтажного корпуса, лит. Г – надстройка конторы четвертым этажом. 1915 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5554.



Илл. 68. План двора Товарищества Петроградского механического производства обуви «Скореход». Под лит. А обозначена надстройка корпуса третьим этажом, лит. Б – перестройка одноэтажного склада, лит. В – надстройка корпуса двумя этажами. 1915 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.



Илл. 69. План двора Товарищества Петроградского механического производства обуви «Скореход». Под лит. А обозначена постройка шестиэтажного жилого здания. 1916 г. Арх. О. Мунц. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.



Илл. 70. Генеральный план фабрики «Скорород». 1926 г. ЦГАНТД СПб. Ф.192. Оп. 3. Д. 5304.



Илл. 71. Вид здания товарищества (репродукция с рисунка). 1888 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 20237.



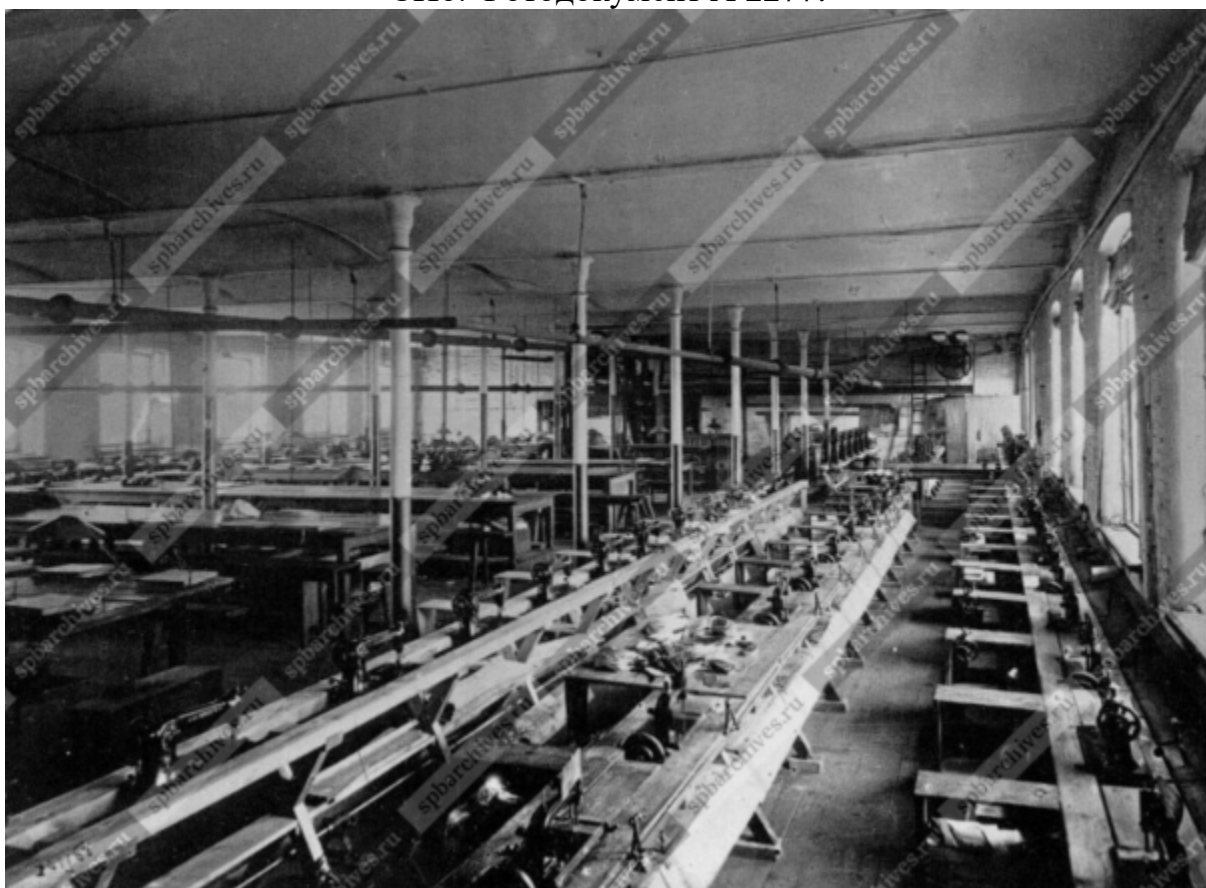
Илл. 72. Общий вид здания фабрики. До 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент В 1965.



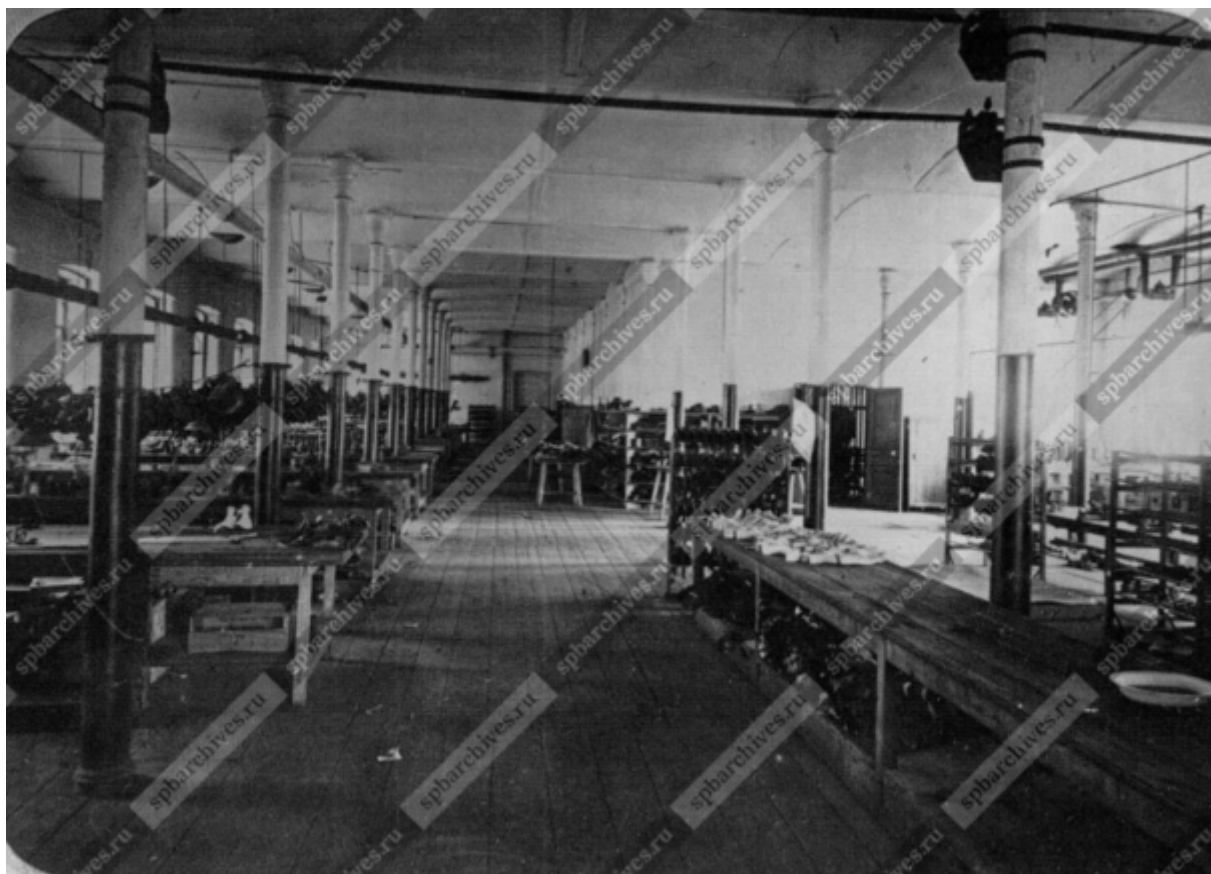
Илл. 73. Панорама фабрики Товарищества С.Петербургского механического производства обуви на 1904 г. Построил архитектор Рейнбольдт. Из фондов музея «Скороход».



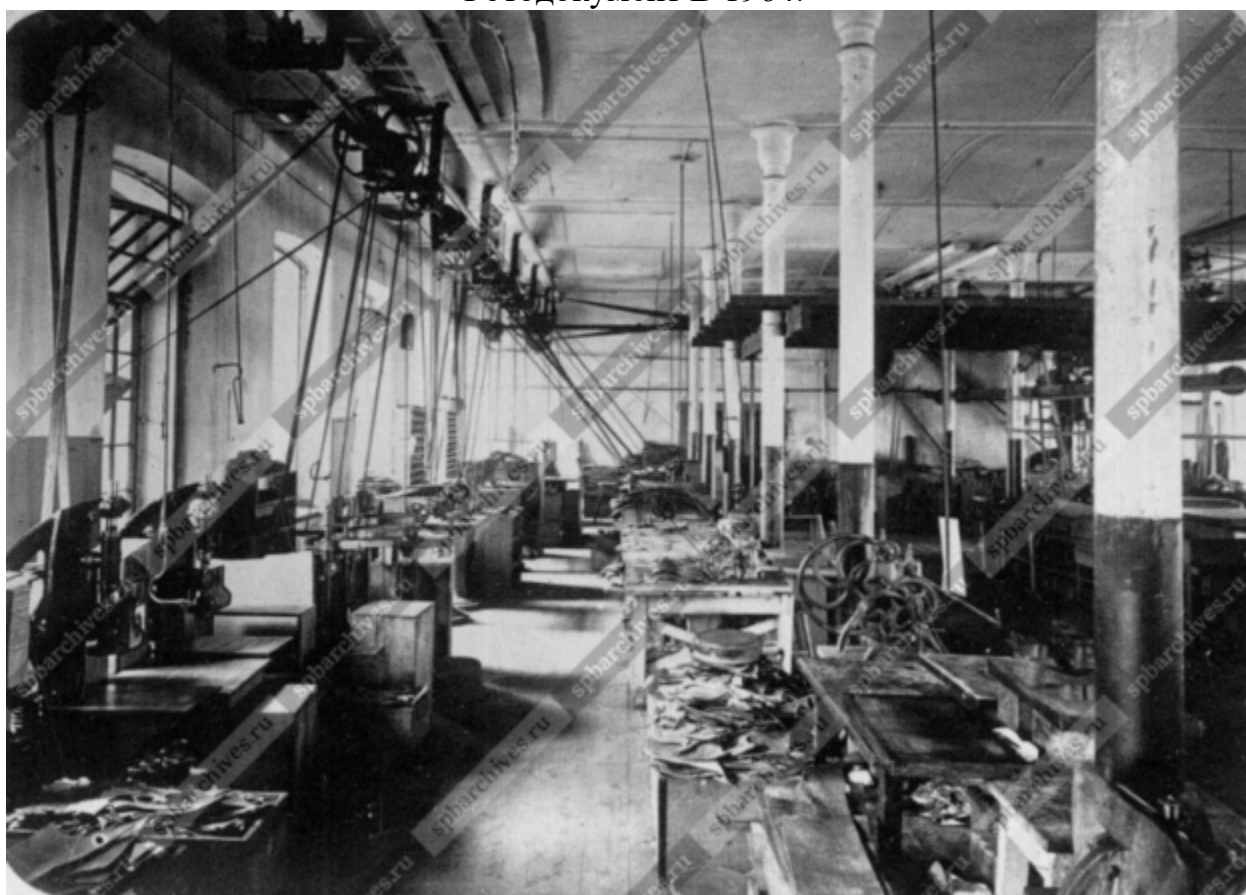
Илл. 74. Внутренний вид одного из закройных цехов. 1913-1914 гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент А 2277.



Илл. 75. Общий вид цеха производства обуви. До 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент В 1970.



Илл. 76. Общий вид цеха производства обуви. До 1914 г. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокумент В 1964.



Илл. 77. Общий вид на цех производства обуви. 1890-е гг. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокумент В 1963.



Илл. 78. Работы строительной конторы товарищества «Бодо - Эгесторф и К^о» по сооружению фабричного корпуса товарищества «Скорород». 1913 г. ЦГАКФФД
 Фотодокумент Е 9892. (Южный производственный корпус обувной фабрики в уровне 6-го этажа).



Илл. 79. Цех товарищества механического производства обуви «Скорород» - сооружение строительной конторы товарищества «Бодо - Эгесторф и К^о». 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 9893.



Илл. 80. Внутреннее помещение фабричного корпуса товарищества механического производства обуви «Скорород» - сооружение строительной конторы товарищества «Бодо-Эгесторф и К°». ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 9891.



Илл. 81. На аэростате «Василий Корн». Второй учебный полет 8 сентября 1913 года. Природа и Люди. 1913 г. № 3.



Илл. 82. Снимок из самолета «Илья Муромец». Журнал «Огонек». 1914 г. № 8.



Илл. 83. Забалканский проспект. Снимок со змейкового аэростата Офицерской Воздухоплавательной школы. Фрагмент. 1915 г.



Илл. 84. Фасад Дома культуры кожевников. Фабрика «Скорород». 1934 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 66455.



Илл. 85. Общий вид фасада здания фабрики механического производства обуви
«Скорород» им. т. Якова Калинина на Международном проспекте. 1934 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 66453.



Илл. 86. Ремонтные работы у Московских триумфальных ворот на Международном проспекте. 1930-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 153338.



Илл. 87. Сад на территории фабрики «Скорострел». 1935 г. Госкаталог.РФ. 5447750.



Илл. 88. Аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны.



Илл. 89. Аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны.



Илл. 90. Аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны.



Илл. 91. Здание детской фабрики механического производства обуви «Скорород», поврежденное взрывом бомбы. 1944 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 546.



Илл. 92. Вид площади Московских триумфальных ворот. 1959 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 75670.



Илл. 93. Делегация венгерских кинематографистов в гостях у рабочих фабрики «Скороход». 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 99104.



Илл. 94. Панорама Московского проспекта с Московскими триумфальными воротами со стороны Черниговской улицы (вид с вертолета). ЦГАКФФД СПб Ар 151308.

Список иллюстраций

- Илл. 1. План из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга» 1806 г. РГВИА. Фрагмент.
- Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга, составленный А. Максимовичем СПб., 1821. Фрагмент.
- Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при Военно-топографическом депо в 1840 году. Фрагмент.
- Илл. 4. План столичного города Санкт-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. СПб, 1860. Фрагмент.
- Илл. 5. План Санкт-Петербурга. Конец 1860-х – начало 1870-х гг. Фрагмент.
- Илл. 6. Часть плана Волковских участков земли с указанием двора, принадлежащего Товариществу механического производства обуви, Нарвской части, 1-го участка, по Лиговскому каналу № 268. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 7. План участка города С Петербурга с показанием под лит. А и В места дамбы по Лиговскому каналу, на котором предполагается продолжение присыпки для дороги. Нарвской части, 1-го участка, под №№ 268 (ст.), 286 (нов). 1890-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 8. План С.Петербурга издания Руднева. 1906 г. Фрагмент (http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1906/).
- Илл. 9. Топоъемка 1934 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 10. Топоъемка 1961 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 11. Топоъемка 1978 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 12. Топоъемка 2011 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 13. План двора Кожевенной фабрики Товарищества С.Петербургского Механического производства обуви 1885 г. Арх А. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 14. План двора Кожевенного Завода, принадлежащего Товариществу СПб Механического производства обуви. Нарвской части 1-го участка, по набережной Лиговского канала, под № стар. 268, новый 286. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 15. Фасад нового корпуса Кожевенного завода под лит. А. 1892 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 16. План двора Кожевенного завода Товарищества С.П.б. Механического производства обуви. Нарвской части 1-го уч. под № 286. 1894 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 17. План двора Высочайше утвержденного Товарищества Механического производства обуви. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 18. План первого этажа. Литеры А, В, С, D. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 19. План второго этажа. Литеры А, В, D. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 20. План третьего этажа. Литеры А, В, D. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 21. План четвертого этажа. Литеры А, В, D. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 22. План лит. Е. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 23. Разрез по линии n-o лит. А. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 24. Разрез по линии a-b лит. ABC. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553. лл. 25. Фасад здания конторы с производством лит. В и производственного корпуса лит. А. 1896 г. Арх. Рейнбольдт. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 26. План 1-го этажа производственного корпуса Кожевенного завода. 1890-е гг. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 27. Поперечный и продольный разрезы корпуса Кожевенного завода. 1890-е гг. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 28. План двора Товарищества СПб механического производства обуви. 1897 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 29. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства обуви с показанием новых производственных корпусов Кожевенного завода лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 30. План первого этажа производственного корпуса лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 30. План второго этажа, фасад по линии А-В производственного корпуса лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 53. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 31. Фасады по линии В-С, С-D производственного корпуса лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 32. Разрез по линии a-b производственного корпуса лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 33. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства обуви. Надстройка вторым этажом флигеля лит. А с пристройкой навеса под лит. В Кожевенного завода лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 34. Поэтажные планы корпуса лит. А. 1899 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 35. Разрез по линии с-d надстраиваемого заводского корпуса. 1899 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 36. Фасад заводского корпуса под лит А и навеса лит. В. 1899 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

Илл. 37. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. 1899 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

- Илл. 38. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Надстройка заводских корпусов. 1899 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 39. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. 1901 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5553.
- Илл. 40. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Надстройка третьего этажа заводского флигеля. 1901 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 41. План двора Товарищества С.Петербургского механич. пр-ва. Разборка заводского здания под лит. F, постройка четырехэтажного заводского флигеля под лит. А, пристройка двухэтажного флигеля под лит. В, надстройка трех этажей здания под лит. Е. 1902 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 42. План первого этажа лит. А и В.1902 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 43. План 2-4-го этажей лит. А и В.1902 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 44. Поперечный разрез лит. А и В.1902 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 45. Фасад по линиям e,f,g,h и i-k лит. В. 1902 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 46. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Изменения при постройке четырехэтажного под лит. А и двухэтажного под лит. В. 1903 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 47. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Надстройка третьим этажом двухэтажного жилого дома под лит. А1 и пристройки к нему под лит. А. 1903 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 48. Фасад по Заставской улице лит. А. 1903 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 49. Поперечный разрез жилого дома лит. А. 1903 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 50. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Устройство каменной ограды с западной стороны участка. 1904 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 51.. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Замена деревянных крыш и колонн в заводском флигеле лит. А на металлические. 1905 г. Арх. Рейнбольдт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.
- Илл. 52. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. 1905 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5553.
- Илл. 53. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Строительство нового корпуса под лит. А. 1909 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

- Илл. 54. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. 1910 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5554.
- Илл. 55. Восточный фасад лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5554.
- Илл. 56. Южный фасад лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.
- Илл. 57. Разрез по в-д. Фрагмент. 1910 г. Арх. Густавсон. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.
- Илл. 58. Разрез по а-б лит. А. Фрагмент. 1910 г. Арх. Густавсон. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.
- Илл. 59. План 1-го этажа лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.
- Илл. 60. План 5-го этажа лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.
- Илл. 61. План 6-го этажа лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.
- Илл. 62. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Под лит. А обозначен новый трехэтажный корпус кладовых. 1910 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5554.
- Илл. 63. Западный фасад корпуса под лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.
- Илл. 64. Поперечный разрез корпуса под лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.
- Илл. 65. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Под лит. А предполагаемый к постройке шестиэтажный каменный на подвале производственный флигель. 1914 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.
- Илл. 66. План двора Товарищества Петроградского механического производства обуви «Скороход». Под лит. А обозначена трехэтажная пристройка к жилому дому, лит. Б – постройка двухэтажного бетонного сарая. 1915 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.
- Илл. 67. План двора Товарищества Петроградского механического производства обуви. Под лит. А - надстройка корпуса двумя этажами, лит. Б – надстройка корпуса третьим этажом, лит. В – постройка трехэтажного корпуса, лит. Г – надстройка конторы четвертым этажом. 1915 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5554.
- Илл. 68. План двора Товарищества Петроградского механического производства обуви «Скороход». Под лит. А обозначена надстройка корпуса третьим этажом, лит. Б – перестройка одноэтажного склада, лит. В – надстройка корпуса двумя этажами. 1915 г. Арх. Густавсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.
- Илл. 69. План двора Товарищества Петроградского механического производства

- обуви «Скороход». Под лит. А обозначена постройка шестиэтажного жилого здания. 1916 г. Арх. О. Мунц. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554.
- Илл. 70. Генеральный план фабрики «Скороход». 1926 г. ЦГАНТД СПб. Ф.192. Оп. 3. Д. 5304.
- Илл. 71. Вид здания товарищества (репродукция с рисунка). 1888 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 20237.
- Илл. 72. Общий вид здания фабрики. До 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент В 1965.
- Илл. 73. Панорама фабрики Товарищества С.Петербургского механического производства обуви на 1904 г. Построил архитектор Рейнбольдт. Из фондов музея «Скороход».
- Илл. 74. Внутренний вид одного из закройных цехов. 1913-1914 гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент А 2277.
- Илл. 75. Общий вид цеха производства обуви. До 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент В 1970.
- Илл. 76. Общий вид цеха производства обуви. До 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент В 1964.
- Илл. 77. Общий вид на цех производства обуви. 1890-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент В 1963.
- Илл. 78. Работы строительной конторы товарищества «Бодо - Эгесторф и К^о» по сооружению фабричного корпуса товарищества «Скороход». 1913 г. ЦГАКФФД Фотодокумент Е 9892. (Южный производственный корпус обувной фабрики в уровне 6-го этажа).
- Илл. 79. Цех товарищества механического производства обуви «Скороход» - сооружение строительной конторы товарищества «Бодо - Эгесторф и К^о». 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 9893.
- Илл. 80. Внутреннее помещение фабричного корпуса товарищества механического производства обуви «Скороход» - сооружение строительной конторы товарищества «Бодо-Эгесторф и К^о». ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 9891.
- Илл. 81. На аэростате «Василий Корн». Второй учебный полет 8 сентября 1913 года. Природа и Люди. 1913 г. № 3.
- Илл. 82. Снимок из самолета «Илья Муромец». Журнал «Огонек». 1914 г. № 8.
- Илл. 83. Забалканский проспект. Снимок со змейкового аэростата Офицерской Воздухоплавательной школы. Фрагмент. 1915 г.
- Илл. 84. Фасад Дома культуры кожевников. Фабрика «Скороход». 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 66455.
- Илл. 85. Общий вид фасада здания фабрики механического производства обуви «Скороход» им. т. Якова Калинина на Международном проспекте. 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 66453.
- Илл. 86. Ремонтные работы у Московских триумфальных ворот на Международном проспекте. 1930-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 153338.

Илл. 87. Сад на территории фабрики «Скороход». 1935 г. Госкаталог.РФ. 5447750.

Илл. 88. Аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны.

Илл. 89. Аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны.

Илл. 90. Аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны.

Илл. 91. Здание детской фабрики механического производства обуви «Скороход», поврежденное взрывом бомбы. 1944 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 546.

Илл. 92. Вид площади Московских триумфальных ворот. 1959 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 75670.

Илл. 93. Делегация венгерских кинематографистов в гостях у рабочих фабрики «Скороход». 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 99104.

Илл. 94. Панорама Московского проспекта с Московскими триумфальными воротами со стороны Черниговской улицы (вид с вертолета). ЦГАКФФД СПб Ар 151308.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-р;
копия распоряжения КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп**



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

окуд

16.02.2021

22-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"»

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2004/20-0-0 от 01.10.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 21.12.2020 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литеры БА, ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т, в составе:

- памятник «Конторское здание». 1896 г., техн. Рейнбольдт А.И.; 1915 г., арх. Густавсон Э.И.

(надстройка) (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера БА);

- памятник «Производственные корпуса обувной фабрики». 1896 г., 1902 г., техн. Рейнбольдт А.И.; 1910-1911 гг., 1915 г., арх. Густавсон Э.И. (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера БА);

- памятник «Производственные корпуса кожевенного завода». 1885-1905 гг. техн. Рейнбольдт А.И., 1915 г. арх. Густавсон Э.И. (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т).

2. Отказать во включении в реестр:

- выявленного объекта культурного наследия «Склад», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического

производства обуви "Скороход"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., 33, корпус 31 (Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 109, корпус 3, литера В);

- здания по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., 33, корпус 11 (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера Ж), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Два административных здания», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"»;

- зданий по адресам: Санкт-Петербург, Заставская ул., 33, корпус 28, 29 (Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 107, корпус 4, литера М, корпус 3, литера О), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Два административных здания», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"»;

3. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», числящийся под номерами 1025, 1025.1, 1025.2, 1025.3.

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литеры БА, ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литеры БА, ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литеры БА, ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т, согласно приложению № 3 к распоряжению.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

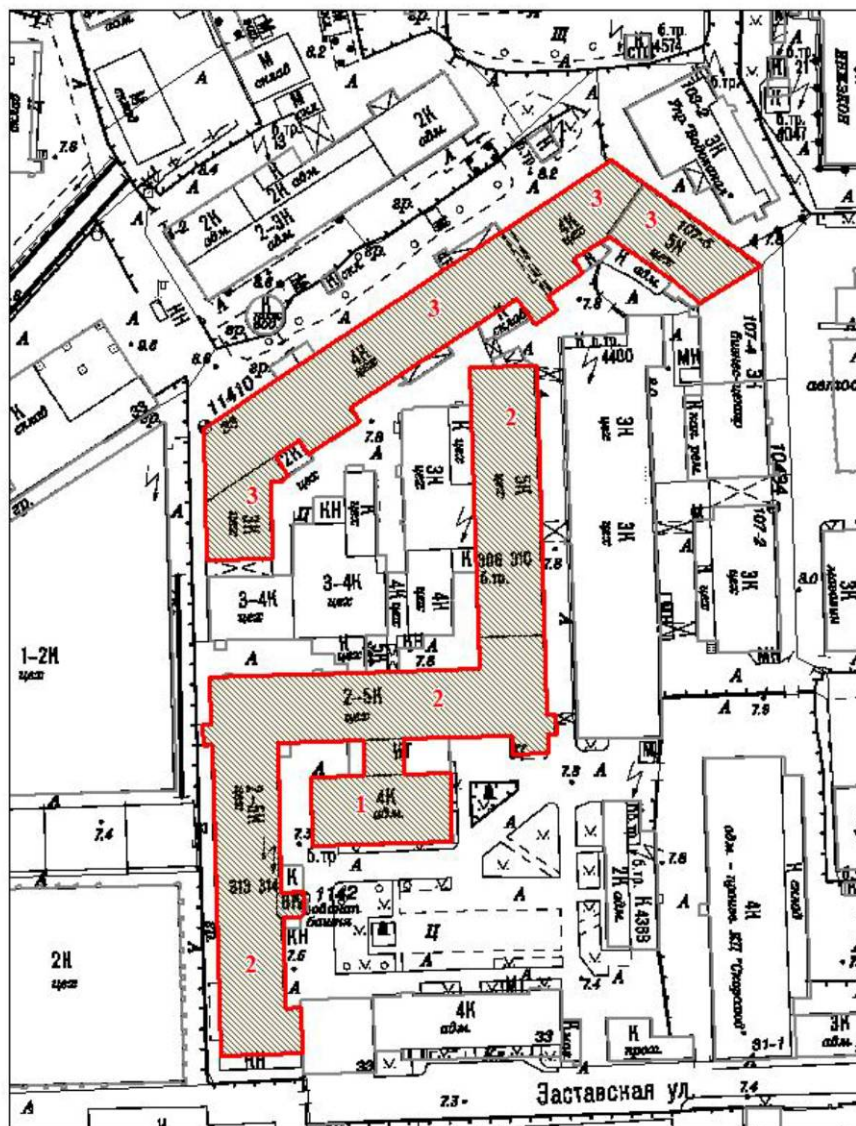
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород»»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 33, литеры БА, ТА;
Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

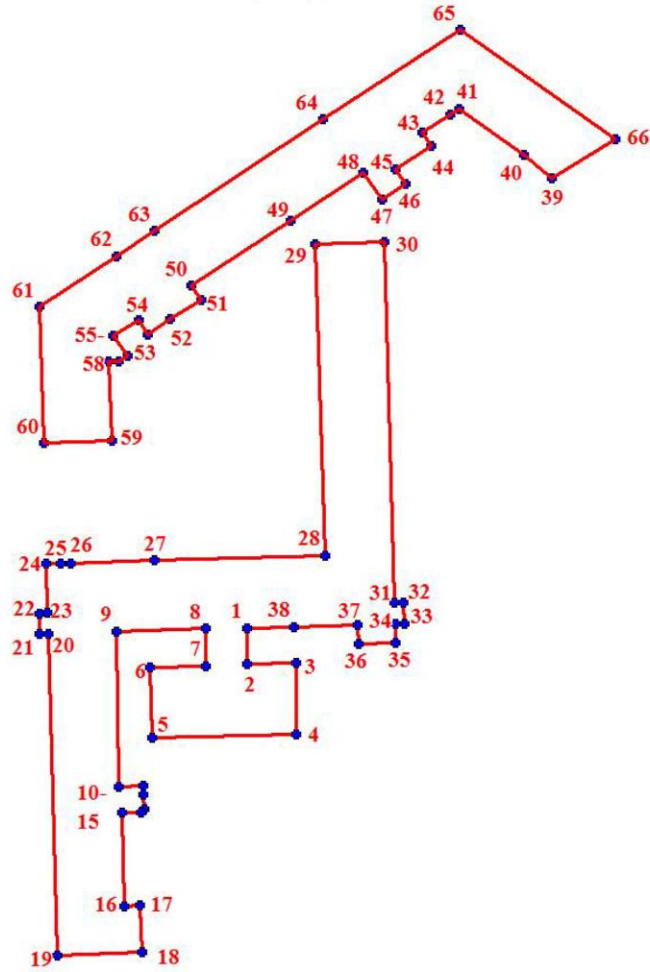
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

Состав объекта культурного наследия:

1. Конторское здание
2. Производственные корпуса обувной фабрики
3. Производственные корпуса кожевенного завода

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

• Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	89123,94	113728,04
2.	89113,57	113728,08
3.	89113,80	113741,97
4.	89093,54	113742,04
5.	89092,43	113700,84
6.	89112,48	113700,29
7.	89113,07	113716,22
8.	89123,69	113716,18
9.	89122,87	113690,67

10.	89078,52	113691,37
11.	89078,60	113698,24
12.	89076,31	113698,36
13.	89072,08	113698,49
14.	89071,10	113697,54
15.	89070,98	113692,19
16.	89044,26	113692,87
17.	89044,38	113697,46
18.	89031,19	113697,90
19.	89030,07	113673,78
20.	89122,15	113671,10
21.	89122,12	113668,55
22.	89128,14	113668,36
23.	89128,20	113670,89
24.	89142,25	113670,49
25.	89142,39	113674,45
26.	89142,46	113677,32
27.	89143,22	113701,42
28.	89144,64	113750,40
29.	89233,90	113747,51
30.	89234,48	113767,37
31.	89131,14	113770,24
32.	89131,24	113772,87
33.	89125,21	113772,98
34.	89125,18	113770,45
35.	89119,78	113770,60
36.	89119,45	113760,00
37.	89124,82	113759,85
38.	89124,29	113741,54
39.	89252,83	113815,50
40.	89259,64	113807,35
41.	89272,66	113788,75
42.	89271,02	113786,10
43.	89265,92	113778,23
44.	89261,97	113780,71
45.	89255,20	113770,67
46.	89251,11	113773,34
47.	89246,67	113766,65
48.	89254,49	113761,44
49.	89240,71	113740,58
50.	89222,00	113712,15
51.	89217,85	113714,89
52.	89212,38	113706,03
53.	89208,14	113699,51
54.	89212,30	113696,85
55.	89207,59	113689,70
56.	89201,88	113693,68
57.	89200,34	113691,34
58.	89200,25	113688,45
59.	89177,44	113689,17
60.	89176,88	113669,68

61.	89215,84	113668,53
62.	89230,44	113690,74
63.	89237,65	113701,61
64.	89269,58	113749,67
65.	89295,28	113789,07
66.	89264,09	113833,50

Приложение №2 к распоряжению КГИОП

от 16.02.2021 № 22-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 33, литеры БА, ГА;
Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т

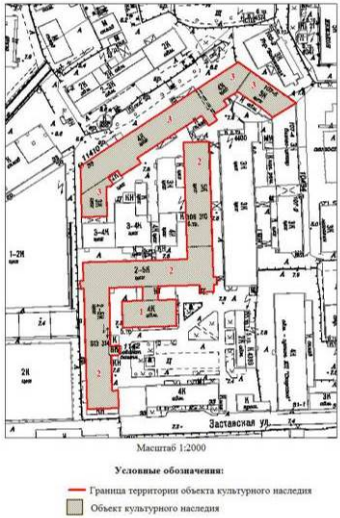

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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


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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 16.02.2021 № 22-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород»»,
расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, Московский район, Заставская улица, дом 33, литеры БА, ТА;
Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>планировочная структура ансамбля, включающая следующие объекты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Конторское здание 2. Производственные корпуса обувной фабрики 3. Производственные корпуса кожевенного завода. <p>исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и открытых пространств</p>	<p>1. Схема границ территории объекта культурного наследия</p>  <p>Масштаб 1:2000</p> <p>Условные обозначения: — Граница территории объекта культурного наследия ■ Объект культурного наследия</p>
<p>1. «Конторское здание», 1896 г., арх. Рейнбольдт А.И., 1915 г., арх. Густавсон Э.И. (надстройка), (г.Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера БА).</p>			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>прямоугольное в плане четырехэтажное здание, соединенное переходом с производственным корпусом (центральным): местоположение, габариты; крыша — тип (цилиндрическая), конфигурация, габариты, включая верхнюю высотную отметку;</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение;</p>	

		<p>историческая лестница — местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), ограждение (материал — металл, техника исполнения — литье).</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике «кирпичного стиля»;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;</p> <p>цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);</p> <p>исторические проемы окон:</p> <p>1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;</p> <p>2-4-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный).</p>	

торцевые (восточный и западный) фасады:

оформление оконных проемов — лучковые и клинчатые перемычки, фигурные подоконные доски в уровне третьего этажа; профилированные междуэтажные карнизы; завершение фасада в виде стилизованного щипца с полуциркульным оконным проемом, оформленным архивольтом с замковым камнем; по сторонам оконного проема — пилястры.

гранитный барельеф в левой части восточного торцевого фасада, посвященный работникам фабрики «Скороход», погибшим на фронте и в период блокады Ленинграда Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

южный фасад:

оформление оконных проемов — лучковые перемычки, фигурные подоконные доски в уровне третьего этажа; междуэтажная тяга над первым этажом; междуэтажный карниз над третьим этажом;





портал бывшего входа по центральной оси первого этажа; раскреповка на две центральные оси; профилированный венчающий карниз.

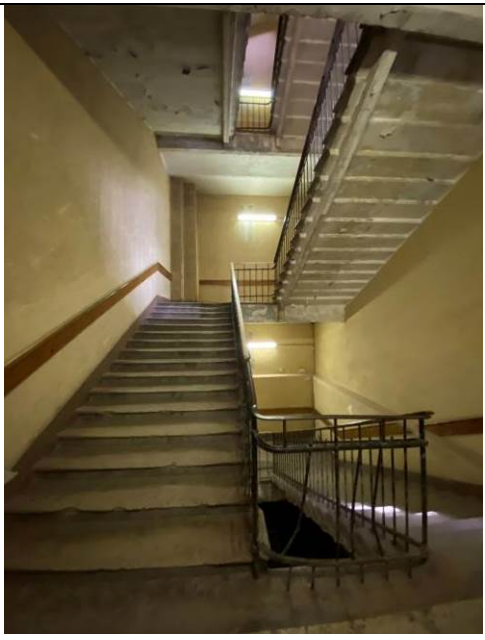



северный фасад:

оформление оконных проемов — лучковые перемычки; междуэтажная тяга над первым этажом; междуэтажный карниз над третьим этажом; профилированный венчающий карниз.



2. «Производственные корпуса обувной фабрики»,
 1896 г., 1902 г., арх. Рейнбольт А.И., 1910-1911 гг., 1915 г. арх. Густавсон Э.И.
 (г. Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера БА).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>сложное в плане здание, состоящее из трех прямоугольных корпусов — центральный пятиэтажный со встроенной двухъярусной водонапорной башней, южный (соединенный с центральным под прямым углом) шестиэтажный с пристроенной к нему по восточному фасаду восьмиярусной водонапорной башней, северный (соединенный с центральным под прямым углом) пятиэтажный: местоположение, габариты; крыша — тип (цилиндрическая, скатная), конфигурация, габариты, включая верхнюю высотную отметку.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение;</p> <p>внутренний каркас из чугунных и железобетонных колонн;</p> <p>исторические лестницы — местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косоурам) материал ступеней (известняк), ограждение (материал — металл);</p>	  

			
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике «кирпичного стиля»;</p> <p>центральный пятиэтажный корпус со встроенной двухъярусной водонапорной башней:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;</p> <p>цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);</p> <p>исторические проемы окон:</p> <p>1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;</p> <p>2-5-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);</p> <p>оформление оконных проемов — лучковые перемычки, фигурные подоконные доски в уровне третьего этажа;</p> <p>междуэтажные тяги над первым и третьим этажами;</p> <p>междуэтажный карниз над четвертым этажом;</p> <p>профилированный венчающий карниз над боковым (южным) ризалитом, завершенным аттиком с люкарной;</p> <p>оформление водонапорной башни — оконные проемы с полуциркульным завершением, угловые фигурные пилястры междуэтажная тяга, профилированный карниз, боковые</p>	  

аттиковые стенки.

северный пятиэтажный корпус:

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;

цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);

исторические проемы окон:

1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;

2-5-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

междуэтажные тяги над первым и третьим этажами, междуэтажный карниз над четвертым этажом, профилированный венчающий карниз;

южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней:

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;

цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);


исторические проемы окон:

1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;


2-6-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

фигурный междуэтажный карниз над пятым этажом, профилированный венчающий карниз



		<p>оформление восьмоярусной водонапорной башни — оконные проемы с полуциркульным и лучковым завершением, угловые фигурные междуэтажные пояса, пилястры двух верхних ярусов профилированный карниз;</p> <p>аттиковая стенка западного фасада.</p>	
--	--	--	---

3. «Производственные корпуса кожевенного завода»,
1885-1905 гг., 1902 г., арх. Рейнбольт А.И., 1909 г., 1915 г. арх. Густавсон Э.И.
(г. Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера ТА,
Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>сложное в плане здание, состоящее из трехэтажного и четырехэтажных корпусов, расположенных под углом: местоположение, габариты (исключая поздние объемы «советских» технологических пристроек, 4-го этажа северо-западного и юго-восточного фасадов;</p> <p>крыша — тип (скатная), конфигурация, высотные отметки коньков.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение;</p> <p>система деревянных ферм, опирающихся на столбы верхнего этажа</p>	

		<p>в северо-восточной части здания;</p> <p>монолитное железобетонное ребристое перекрытие, опирающееся на железобетонные столбы верхнего этажа в трехэтажной юго-западной части здания;</p> <p>внутренний каркас из чугунных колонн;</p> <p>исторические лестницы — местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косоурам) материал ступеней (известняк), ограждение (материал — металл);</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике «кирпичного стиля»;	

юго-восточная трехэтажная часть здания (западный и восточный фасады):

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;
цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);

исторические проемы окон:

1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;

2-3-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

междуэтажная тяга над первым этажом, профилированный венчающий карниз;

четырёхэтажная протяженная часть здания (северо-западный и юго-восточный фасады):

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;
цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);

исторические проемы окон:

1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;

2-3-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

междуэтажные тяги, профилированный карниз над третьим этажом.



		<p>четырёхэтажная северо-восточная часть здания (северо-восточный и юго-западный фасады):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);</p> <p>исторические проемы окон: 1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;</p> <p>2-4-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);</p> <p>профилированные карнизы над вторым и третьим этажами.</p>	
--	--	--	---



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

окуд

06.05.2022

298-рп.

**О внесении изменений в распоряжение
 КГИОП от 16.02.2021 № 22-р**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 1 распоряжения в следующей редакции: «1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 3, 4, 6, литера ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т, в составе:

- памятник «Конторское здание». 1896 г., техн. Рейнбольт А.И.; 1915 г., арх. Густавсон Э.И. (надстройка) (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 3);

- памятник «Производственные корпуса обувной фабрики». 1896 г., 1902 г., техн. Рейнбольт А.И.; 1910-1911 гг., 1915 г., арх. Густавсон Э.И. (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6);

- памятник «Производственные корпуса кожевенного завода». 1885-1905 гг. техн. Рейнбольт А.И., 1915 г. арх. Густавсон Э.И. (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т)».

1.2. Изложить приложение № 1 к распоряжению КГИОП согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

1.3. Изложить приложение № 2 к распоряжению КГИОП согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

1.4. Изложить приложение № 3 к распоряжению КГИОП согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

2

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

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

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

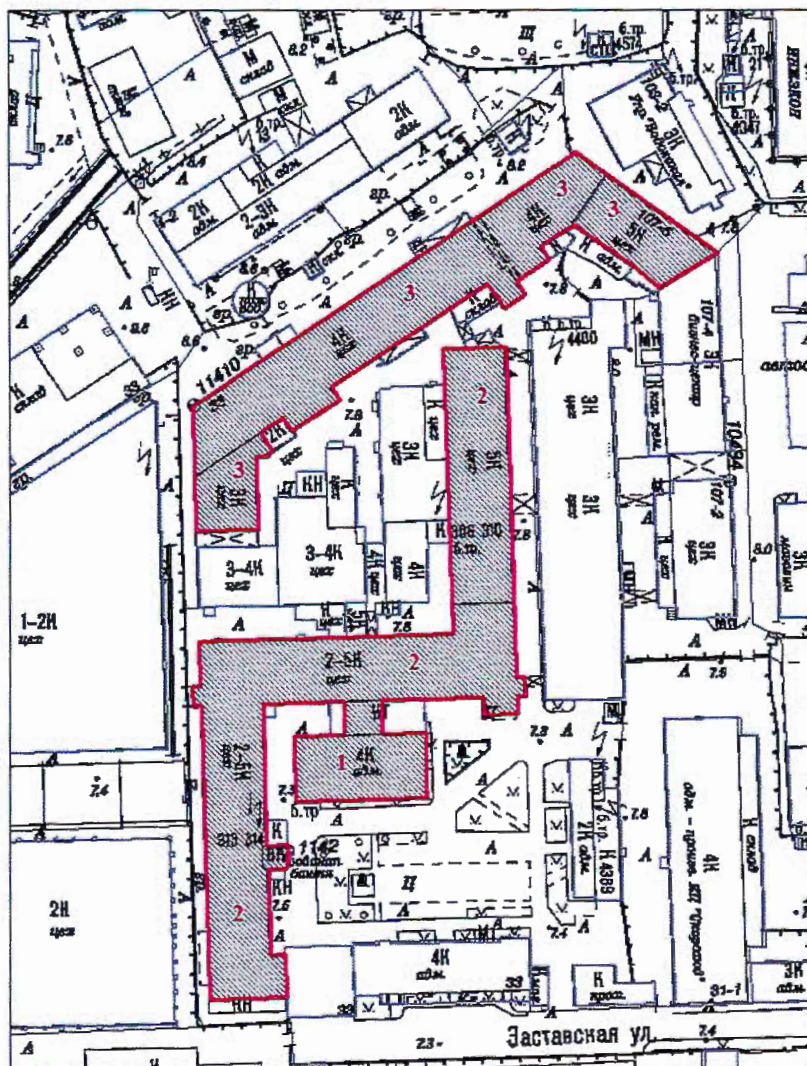
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line with a small flourish at the end.

С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 06.05.2022 № 298-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"»
(далее - объект культурного наследия), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Заставская ул., 33, строения 1, 3, 4, 6, литера ТА;
Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

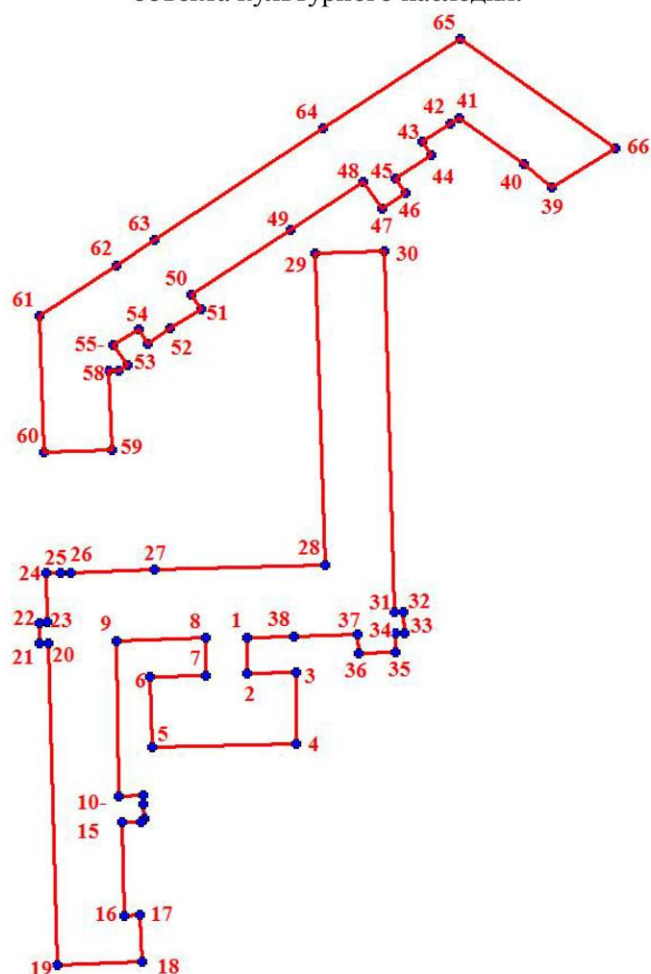
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

Состав объекта культурного наследия:

1. Конторское здание
2. Производственные корпуса обувной фабрики
3. Производственные корпуса кожевального завода

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	89123,94	113728,04
2.	89113,57	113728,08
3.	89113,80	113741,97
4.	89093,54	113742,04
5.	89092,43	113700,84
6.	89112,48	113700,29
7.	89113,07	113716,22
8.	89123,69	113716,18
9.	89122,87	113690,67

10.	89078,52	113691,37
11.	89078,60	113698,24
12.	89076,31	113698,36
13.	89072,08	113698,49
14.	89071,10	113697,54
15.	89070,98	113692,19
16.	89044,26	113692,87
17.	89044,38	113697,46
18.	89031,19	113697,90
19.	89030,07	113673,78
20.	89122,15	113671,10
21.	89122,12	113668,55
22.	89128,14	113668,36
23.	89128,20	113670,89
24.	89142,25	113670,49
25.	89142,39	113674,45
26.	89142,46	113677,32
27.	89143,22	113701,42
28.	89144,64	113750,40
29.	89233,90	113747,51
30.	89234,48	113767,37
31.	89131,14	113770,24
32.	89131,24	113772,87
33.	89125,21	113772,98
34.	89125,18	113770,45
35.	89119,78	113770,60
36.	89119,45	113760,00
37.	89124,82	113759,85
38.	89124,29	113741,54
39.	89252,83	113815,50
40.	89259,64	113807,35
41.	89272,66	113788,75
42.	89271,02	113786,10
43.	89265,92	113778,23
44.	89261,97	113780,71
45.	89255,20	113770,67
46.	89251,11	113773,34
47.	89246,67	113766,65
48.	89254,49	113761,44
49.	89240,71	113740,58
50.	89222,00	113712,15
51.	89217,85	113714,89
52.	89212,38	113706,03
53.	89208,14	113699,51
54.	89212,30	113696,85
55.	89207,59	113689,70
56.	89201,88	113693,68
57.	89200,34	113691,34
58.	89200,25	113688,45
59.	89177,44	113689,17
60.	89176,88	113669,68

61.	89215,84	113668,53
62.	89230,44	113690,74
63.	89237,65	113701,61
64.	89269,58	113749,67
65.	89295,28	113789,07
66.	89264,09	113833,50

Приложение №2 к распоряжению КГИОП

от 06.05.2022 № 298-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 33, строения 1, 3, 4, 6,
литера ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т

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

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

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


Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 06.05.2022 № 298-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород»»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 33, строения 1, 3, 4, 6, литера ТА;
Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>планировочная структура ансамбля, включающая следующие объекты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Конторское здание 2. Производственные корпуса обувной фабрики 3. Производственные корпуса кожевенного завода. <p>исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и открытых пространств</p>	<p>1. Схема грани территории объекта культурного наследия</p>  <p>Масштаб 1:2000</p> <p>Условные обозначения: — Граница территории объекта культурного наследия ■ Объект культурного наследия</p>

1. «Конторское здание»,
1896 г., арх. Рейнбольт А.И., 1915 г., арх. Густавсон Э.И. (надстройка),
(г. Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 3).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>прямоугольное в плане четырехэтажное здание, соединенное переходом с производственным корпусом (центральным): местоположение, габариты; крыша — тип (цилиндрическая), конфигурация, габариты, включая верхнюю высотную отметку;</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение; историческая лестница —</p>	

		<p>местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), ограждение (материал — металл, техника исполнения — литье).</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике «кирпичного стиля»;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;</p> <p>цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);</p> <p>исторические проемы окон:</p> <p>1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;</p> <p>2-4-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный).</p>	

торцевые (восточный и западный) фасады:

оформление оконных проемов — лучковые и клинчатые перемычки, фигурные подоконные доски в уровне третьего этажа; профилированные междуэтажные карнизы; завершение фасада в виде стилизованного щипца с полуциркульным оконным проемом, оформленным архивольтом с замковым камнем; по сторонам оконного проема — пилястры.

гранитный барельеф в левой части восточного торцевого фасада, посвященный работникам фабрики «Скороход», погибшим на фронте и в период блокады Ленинграда Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

южный фасад:





оформление оконных проемов — лучковые перемычки, фигурные подоконные доски в уровне третьего этажа; междуэтажная тяга над первым этажом; междуэтажный карниз над третьим этажом;

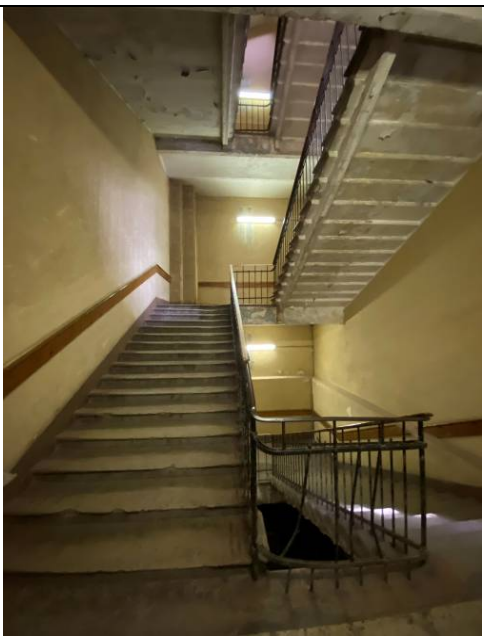

портал бывшего входа по центральной оси первого этажа; раскреповка на две центральные оси; профилированный венчающий карниз.

северный фасад:

оформление оконных проемов — лучковые перемычки; междуэтажная тяга над первым этажом; междуэтажный карниз над третьим этажом; профилированный венчающий карниз.



2. «Производственные корпуса обувной фабрики», 1896 г., 1902 г., арх. Рейнбольдт А.И., 1910-1911 гг., 1915 г. арх. Густавсон Э.И. (г. Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6).			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>сложное в плане здание, состоящее из трех прямоугольных корпусов — центральный пятиэтажный со встроенной двухъярусной водонапорной башней, южный (соединенный с центральным под прямым углом) шестиэтажный с пристроенной к нему по восточному фасаду восьмиярусной водонапорной башней, северный (соединенный с центральным под прямым углом) пятиэтажный: местоположение, габариты; крыша — тип (цилиндрическая, скатная), конфигурация, габариты, включая верхнюю высотную отметку.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение;</p> <p>внутренний каркас из чугунных и железобетонных колонн;</p> <p>исторические лестницы — местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косоурам) материал ступеней (известняк), ограждение (материал — металл);</p>	  

			
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике «кирпичного стиля»;</p> <p>центральный пятиэтажный корпус со встроенной двухъярусной водонапорной башней:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;</p> <p>цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);</p> <p>исторические проемы окон:</p> <p>1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;</p> <p>2-5-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);</p> <p>оформление оконных проемов — лучковые перемычки, фигурные подоконные доски в уровне третьего этажа;</p> <p>междуэтажные тяги над первым и третьим этажами;</p> <p>междуэтажный карниз над четвертым этажом;</p> <p>профилированный венчающий карниз над боковым (южным) ризалитом, завершенным аттиком с люкарной;</p> <p>оформление водонапорной башни — оконные проемы с полуциркульным завершением, угловые фигурные пилястры междуэтажная тяга, профилированный карниз, боковые</p>	

аттиковые стенки.

северный пятиэтажный корпус:

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;

цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);

исторические проемы окон:

1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;

2-5-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

междуэтажные тяги над первым и третьим этажами, междуэтажный карниз над четвертым этажом, профилированный венчающий карниз;

южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней:

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;

цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);


исторические проемы окон:

1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;


2-6-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

фигурный междуэтажный карниз над пятым этажом, профилированный венчающий карниз



		<p>оформление восьмоярусной водонапорной башни — оконные проемы с полуциркульным и лучковым завершением, угловые фигурные междуэтажные пояса, пилястры двух верхних ярусов профилированный карниз;</p> <p>аттиковая стенка западного фасада.</p>	
--	--	--	---

3. «Производственные корпуса кожевенного завода»,
1885-1905 гг., 1902 г., арх. Рейнбольт А.И., 1909 г., 1915 г. арх. Густавсон Э.И.
(г. Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера ТА,
Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>сложное в плане здание, состоящее из трехэтажного и четырехэтажных корпусов, расположенных под углом: местоположение, габариты (исключая поздние объемы «советских» технологических пристроек, 4-го этажа северо-западного и юго-восточного фасадов;</p> <p>крыша — тип (скатная), конфигурация, высотные отметки коньков.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение;</p> <p>система деревянных ферм, опирающихся на столбы верхнего этажа</p>	

		<p>в северо-восточной части здания;</p> <p>монолитное железобетонное ребристое перекрытие, опирающееся на железобетонные столбы верхнего этажа в трехэтажной юго-западной части здания;</p> <p>внутренний каркас из чугунных колонн;</p> <p>исторические лестницы — местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косоурам) материал ступеней (известняк), ограждение (материал — металл);</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике «кирпичного стиля»;	

юго-восточная трехэтажная часть здания (западный и восточный фасады):

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;
цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);

исторические проемы окон:

1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;

2-3-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

междуэтажная тяга над первым этажом, профилированный венчающий карниз;

четырёхэтажная протяженная часть здания (северо-западный и юго-восточный фасады):

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;
цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);


исторические проемы окон:

1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;

2-3-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

междуэтажные тяги, профилированный карниз над третьим этажом.



		<p>четырёхэтажная северо-восточная часть здания (северо-восточный и юго-западный фасады):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);</p> <p>исторические проемы окон: 1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;</p> <p>2-4-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);</p> <p>профилированные карнизы над вторым и третьим этажами.</p>	
--	--	--	---

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

Копия письма КГИОП от 09.12.2022 № 01-46-3493/22-0-1



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Генеральному директору
ООО «Лофт на Московском»

Дризовскому Л.М.

skorohodloft@okhtagroup.ru

№01-46-3494/22-0-1 от 09.12.2022
На № 975201 от 16.11.2022
Рег. № 01-46-3494/22-0-0 от 16.11.2022

Уважаемый Леонид Михайлович!

В ответ на Ваше обращение по вопросу выдачи паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"» (далее – Объект) КГИОП сообщает следующее.

Паспорт объекта культурного наследия может быть выдан после регистрации объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) и присвоения объекту соответствующего реестрового номера. Деятельность по регистрации объектов в Реестре осуществляется Министерством культуры Российской Федерации (далее – Минкультуры РФ).

Соответствующее заявление в Минкультуры РФ направлено КГИОП по средствам автоматизированной информационной системы Реестра. До настоящего времени реестровый номер Объекту не присвоен. Паспорт будет выдан после регистрации Объекта в Реестре.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Ларионов А.А.,
710-41-04

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

Копия задания КГИОП от 21.04.2023 № 01-21-1303/23-0-1

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «Лофт на Московском»

(подпись)

Друзьский А.М.
(Ф.И.О.)

“ 24 ”

сентября

20 23 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-1303/23-0-1 от 21.04.2023

ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (в составе «Постройки товарищества механического производства обуви “Скороход”») (Основание: распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Заставская улица	д.	33	лит.	-	стр.	1

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

Собственник (законный владелец):

ООО «Лофт на Московском» (выписка из ЕГРН от 29.12.2022, собственность от 25.08.2020 № 78:14:0007517:3333-78/011/2020-12)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Заставская				д.	33		корп.	П		пом. каб.	14Н 14				
ИНН	7	8	3	9	1	1	4	4	8	1	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	9	7	8	4	7	0	5	6	8	4	6	-	-	-
Ответственный представитель:					Дризовский Леонид Михайлович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7(812) 775-48-12											
Адрес электронной почты:					skorohodloft@okhtagroup.ru											

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

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

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

Фрагмент плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (Приложение 1 к № 298-рп от 06.05.2022)

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» утвержден распоряжением КГИОП от 06.05.2021 №298-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

-2-

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по</p>	

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

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Чиркова Валерия
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

Материалы фотофиксации от 21.08.2023

Схема фотофиксации фасадов





Фото 1. Общий вид на объект с востока.



Фото 2. Вид на восточный фасад.



Фото 3. Вид на башню с юго-востока.



Фото 4. Восточный фасад башни.



Фото 5. Вид на основание башни с северо-востока.



Фото 6. Вид северного фасада башни.



Фото 7. Вид на северо-восточную часть.



Фото 8. Фрагмент восточного фасада.



Фото 9. Фрагмент северной части восточного фасада.



Фото 10. Вид на западный фасад с севера.



Фото 11. Вид вдоль западного фасада.



Фото 12. Южная часть западного фасада.



Фото 13. Фрагмент западного фасада.



Фото 14. Вид с юго-запада, южный фасад.

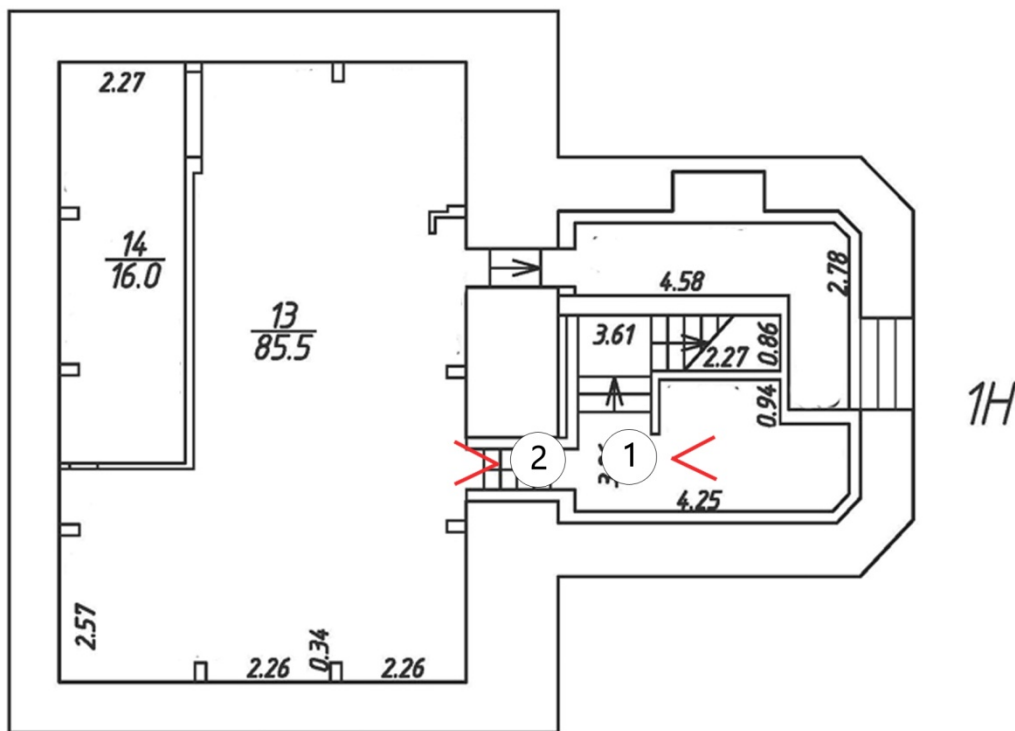


Фото 15. Вид с юга, западный фасад.

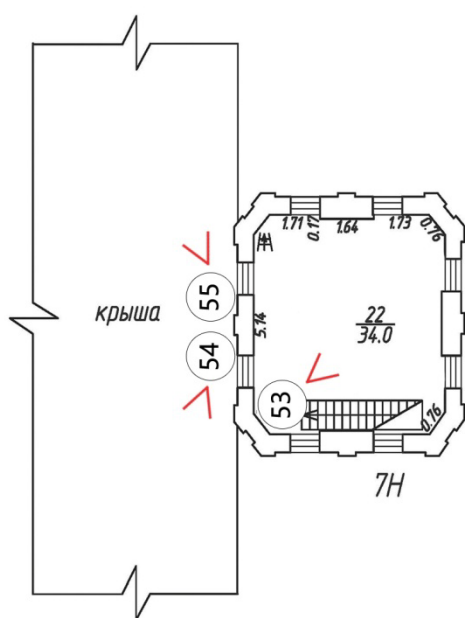


Фото 16. Вид с юга.

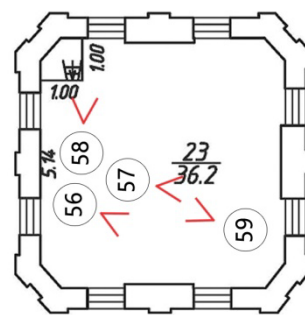
Схема фотофиксации интерьеров



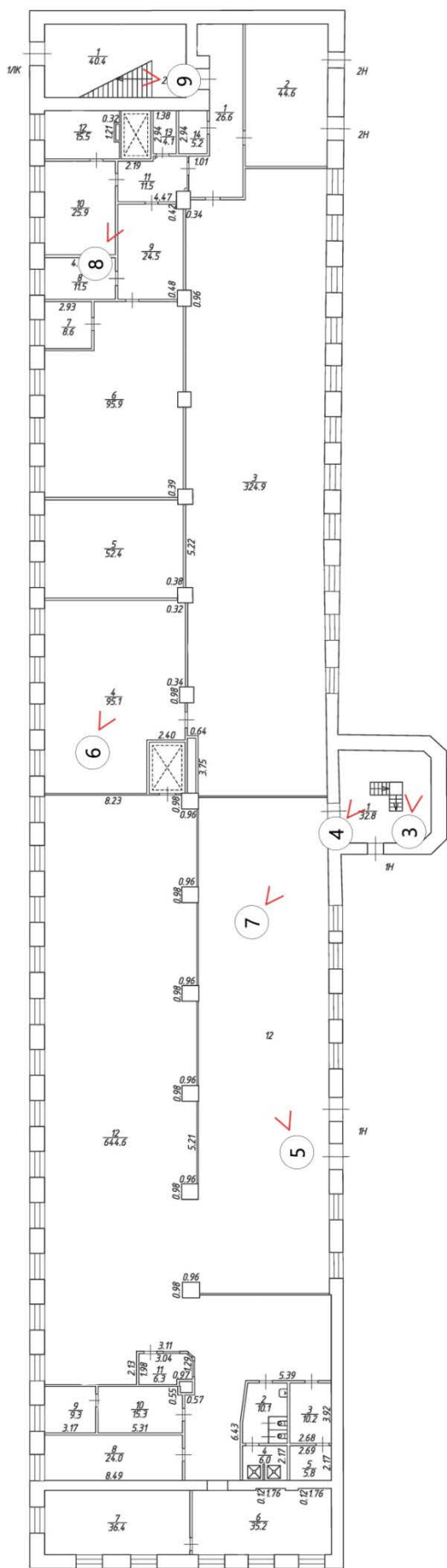
Подвал



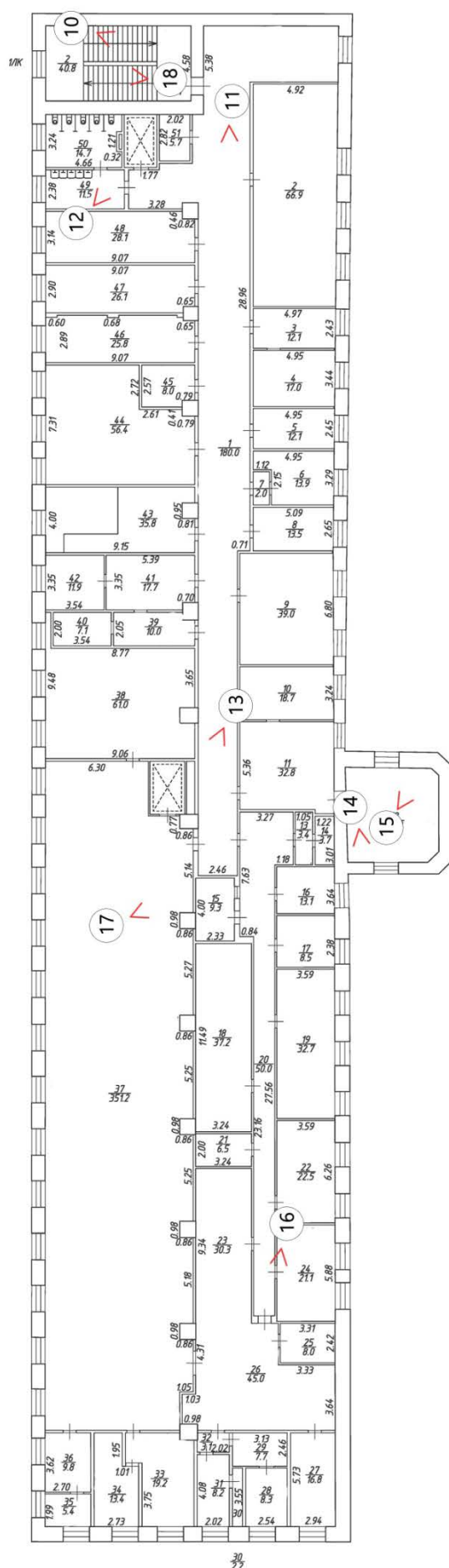
Первый уровень мезонина



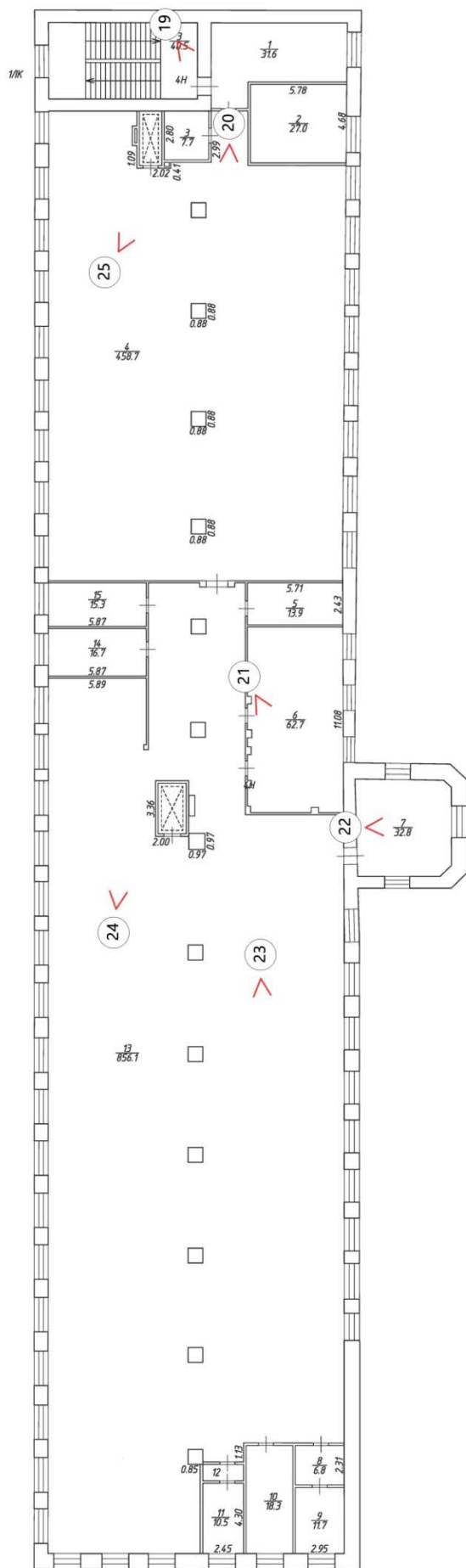
Второй уровень мезонина



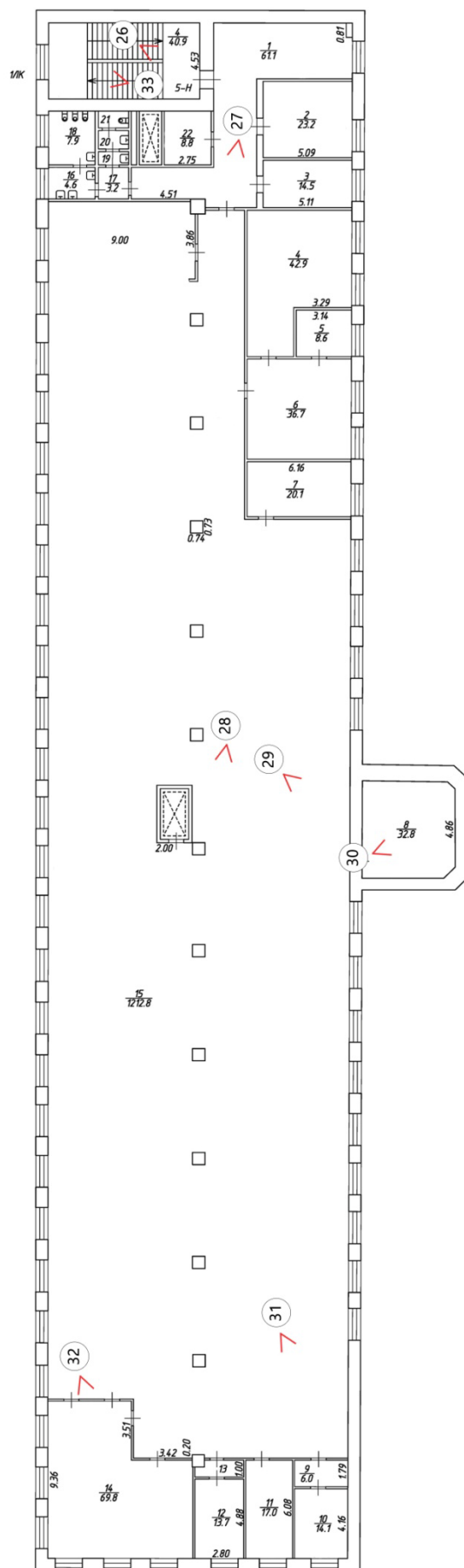
1-й этаж



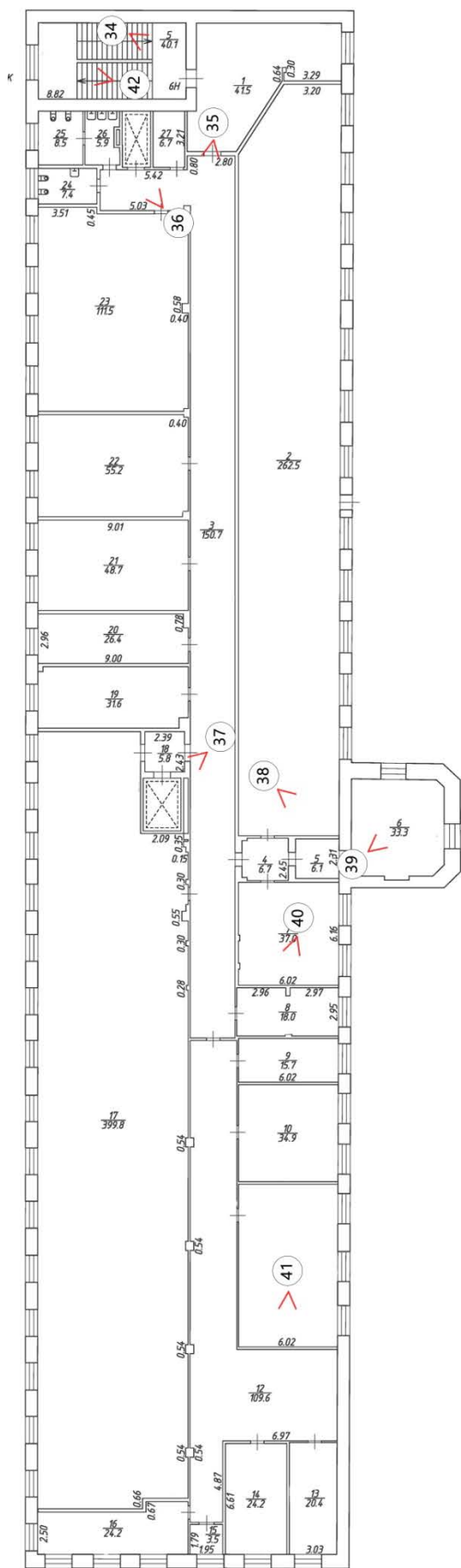
2-й этаж



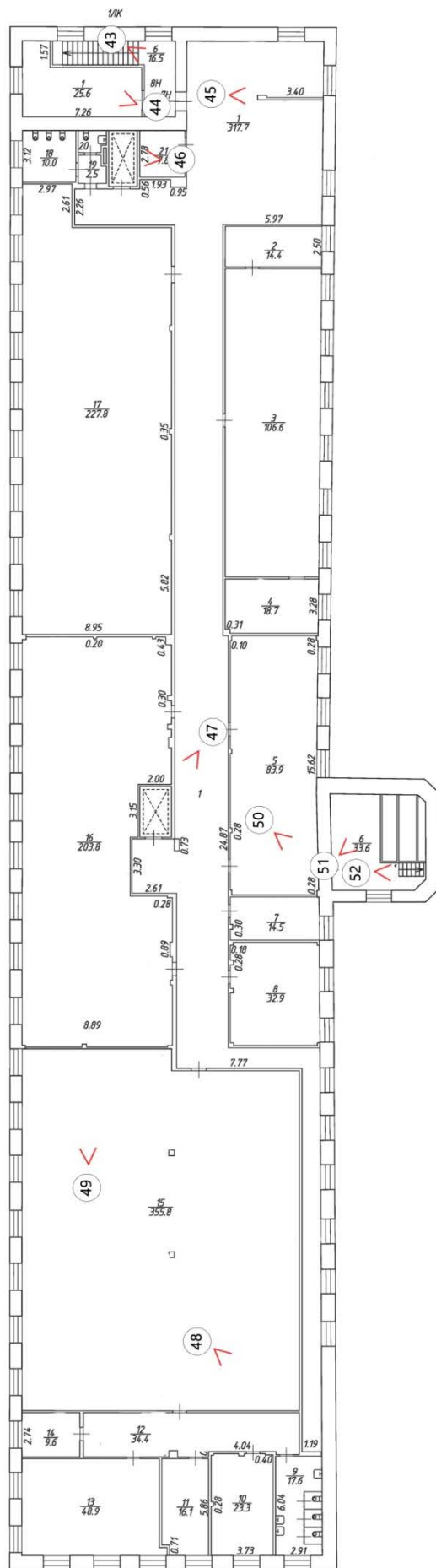
3-й этаж



4-й этаж



5-й этаж



6-й этаж



Фото 1. Подвал, помещение у лестницы.



Фото 2. Подвал, помещение 13.



Фото 3. Перекрытие в помещении 1, 1 этаж.



Фото 4. 1 этаж, помещение 1.



Фото 5. 1 этаж, общий вид.



Фото 6. 1 этаж, вид на север.



Фото 7. 1 этаж, вход в помещение 1.



Фото 8. 1 этаж, стена лестничной клетки.



Фото 9. Лестничные марши между 1 и 2 этажами.

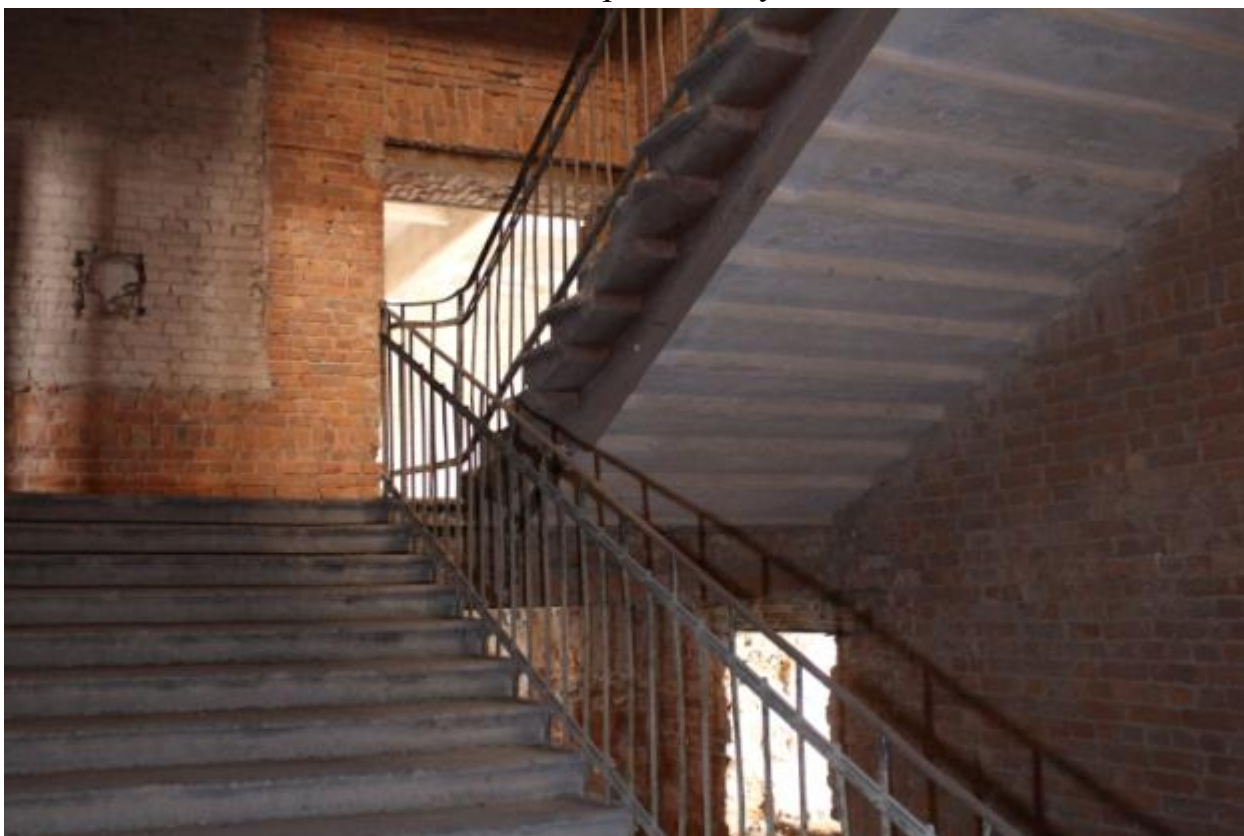


Фото 10. Лестница на 2 этаж.



Фото 11. 2 этаж, общий вид.



Фото 12. 2 этаж, проем лифтовой шахты.



Фото 13. 2 этаж, центральная часть.



Фото 14. 2 этаж, фрагмент перекрытия.



Фото 15. 2 этаж, помещение 12.



Фото 16. 2 этаж, южная часть.



Фото 17. 2 этаж, центральная часть восточной стены.



Фото 18. Лестничные марши между 2 и 3 этажами.



Фото 19. Вход на 3 этаж с лестницы.



Фото 20. 3 этаж, общий вид.



Фото 21. 3 этаж, восточная стена.



Фото 22. 3 этаж, помещение 7.



Фото 23. 3 этаж, вид на юг



Фото 24. 3 этаж, вид с юга.



Фото 25. 3 этаж, стена лестничной клетки.



Фото 26. Лестница на 4 этаж.



Фото 27. 4 этаж, общий вид.



Фото 28. 4 этаж, общий вид центральной части.



Фото 29. 4 этаж, вход в помещение 8.



Фото 30. 4 этаж, помещение 8.



Фото 31. 5 этаж, вид на юго-восток.



Фото 32. 4 этаж, южная часть.

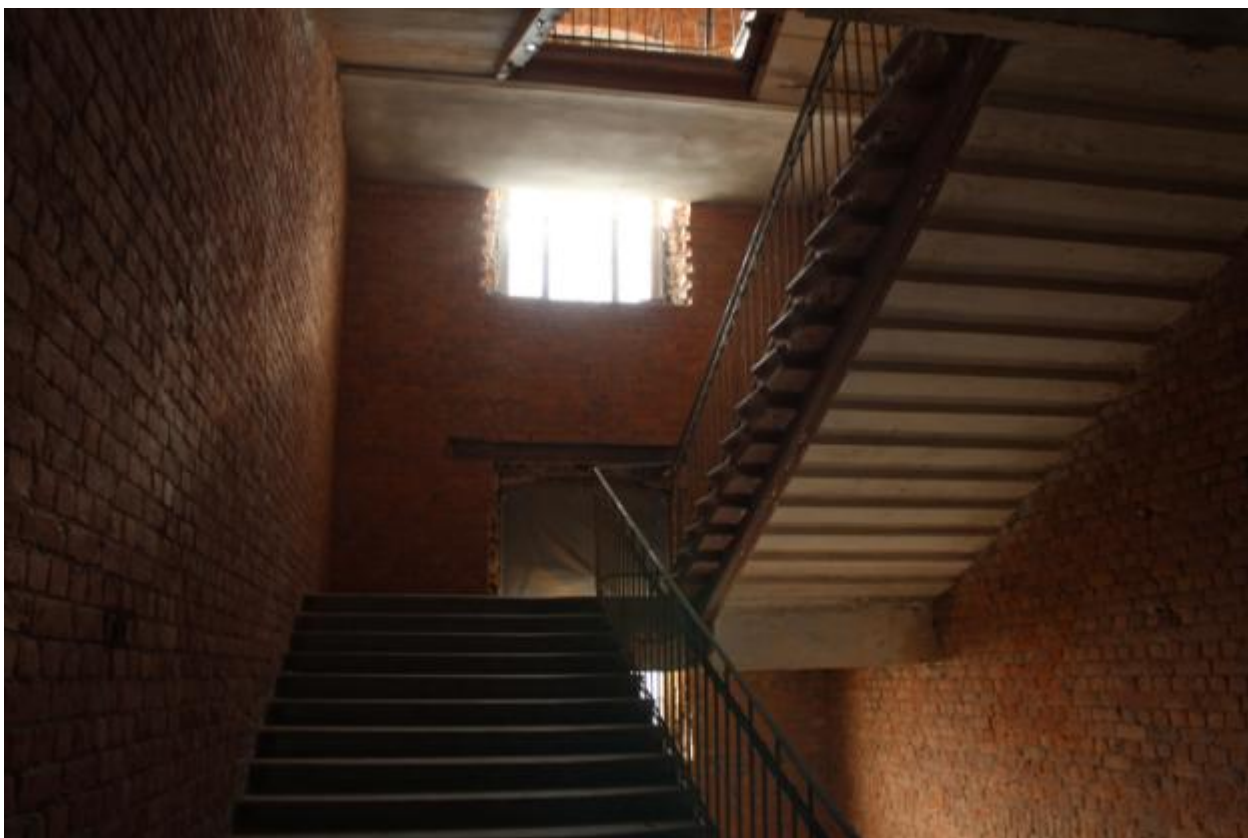


Фото 33. Лестничные марши между 4 и 5 этажами.



Фото 34. Лестница на 5 этаж.



Фото 35. 5 этаж, общий вид.



Фото 36. 5 этаж, вид на северную лифтовую шахту.



Фото 37. 5 этаж, проемы центрального лифта.



Фото 38. 5 этаж, вид на вход в помещение 6.



Фото 39. 5 этаж, помещение 6.



Фото 40. 5 этаж, вид на юг.



Фото 41. 5 этаж, юго-восточная часть.

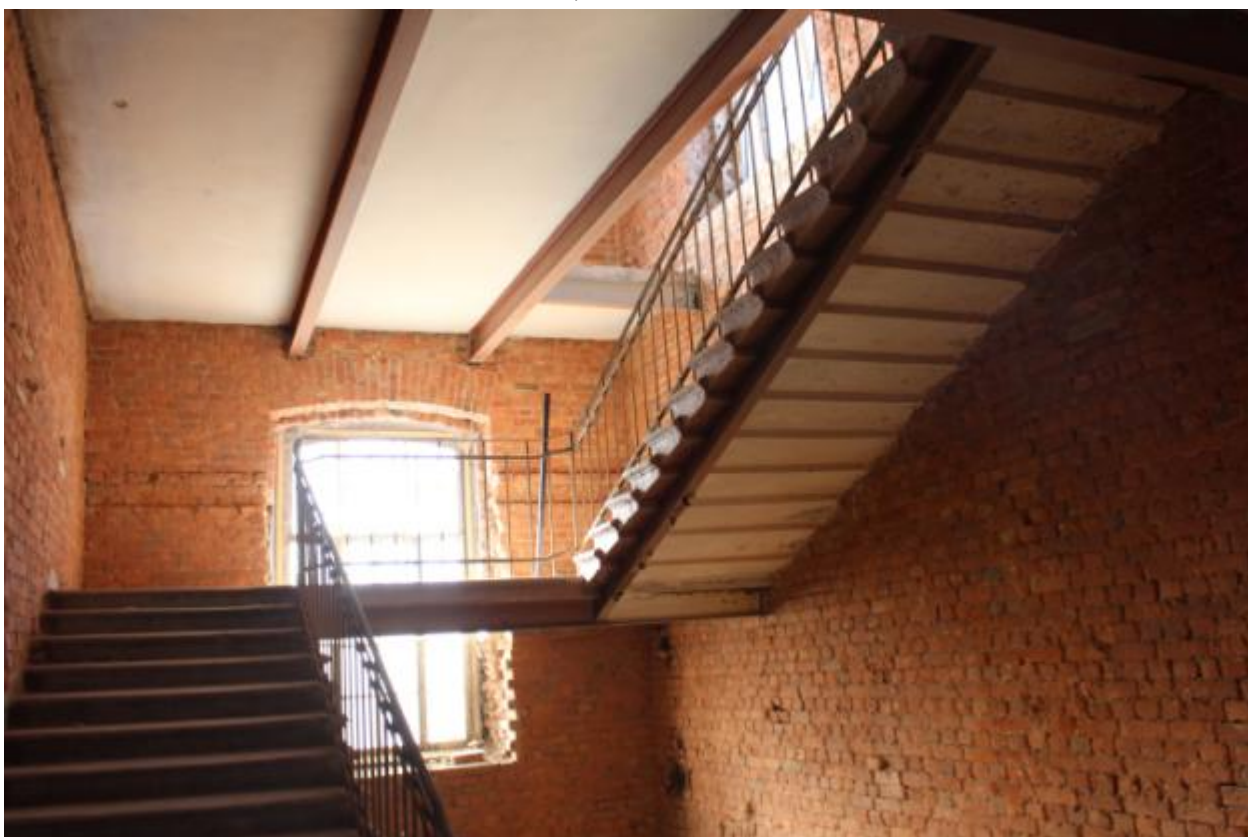


Фото 42. Лестница между 5 и 6 этажами.



Фото 43. Лестничная площадка 6 этажа.



Фото 44. 6 этаж, площадка в лестничной клетке.



Фото 45. 6 этаж, проем на восточном фасаде.



Фото 46. 6 этаж, лифтовой проем.



Фото 47. 6 этаж, центральная часть.



Фото 48. 6 этаж, юго-восточная часть.



Фото 49. 6 этаж, общий вид на север.



Фото 50. 6 этаж, вход в помещение 6.



Фото 51. 6 этаж, помещение 6.



Фото 52. Лестница в мезонин.



Фото 53. Общий вид на 1 уровень мезонина.



Фото 54. Вид кровли на юг.



Фото 55. Вид кровли на север.



Фото 56. 2 уровень мезонина.



Фото 57. Перекрытие 2 уровня мезонина.



Фото 58. 2 уровень мезонина, лестница вниз.



Фото 59. Общий вид чердака башни.

Список фотофиксации

Фотофиксация фасадов

- Фото 1. Общий вид на объект с востока.
- Фото 2. Вид на восточный фасад.
- Фото 3. Вид на башню с юго-востока.
- Фото 4. Восточный фасад башни.
- Фото 5. Вид на основание башни с северо-востока.
- Фото 6. Вид северного фасада башни.
- Фото 7. Вид на северо-восточную часть.
- Фото 8. Фрагмент восточного фасада.
- Фото 9. Фрагмент северной части восточного фасада.
- Фото 10. Вид на западный фасад с севера.
- Фото 11. Вид вдоль западного фасада.
- Фото 12. Южная часть западного фасада.
- Фото 13. Фрагмент западного фасада.
- Фото 14. Вид с юго-запада, южный фасад.
- Фото 15. Вид с юга, западный фасад.
- Фото 16. Вид с юга.

Фотофиксация интерьеров

- Фото 1. Подвал, помещение у лестницы.
- Фото 2. Подвал, помещение 13.
- Фото 3. Перекрытие в помещении 1, 1 этаж.
- Фото 4. 1 этаж, помещение 1.
- Фото 5. 1 этаж, общий вид.
- Фото 6. 1 этаж, вид на север.
- Фото 7. 1 этаж, вход в помещение 1.
- Фото 8. 1 этаж, стена лестничной клетки.
- Фото 9. Лестничные марши между 1 и 2 этажами.
- Фото 10. Лестница на 2 этаж.
- Фото 11. 2 этаж, общий вид.
- Фото 12. 2 этаж, проем лифтовой шахты.
- Фото 13. 2 этаж, центральная часть.
- Фото 14. 2 этаж, фрагмент перекрытия.
- Фото 15. 2 этаж, помещение 12.
- Фото 16. 2 этаж, южная часть.
- Фото 17. 2 этаж, центральная часть восточной стены.
- Фото 18. Лестничные марши между 2 и 3 этажами.
- Фото 19. Вход на 3 этаж с лестницы.
- Фото 20. 3 этаж, общий вид.
- Фото 21. 3 этаж, восточная стена.

- Фото 22. 3 этаж, помещение 7.
- Фото 23. 3 этаж, вид на юг
- Фото 24. 3 этаж, вид с юга.
- Фото 25. 3 этаж, стена лестничной клетки.
- Фото 26. Лестница на 4 этаж.
- Фото 27. 4 этаж, общий вид.
- Фото 28. 4 этаж, общий вид центральной части.
- Фото 29. 4 этаж, вход в помещение 8.
- Фото 30. 4 этаж, помещение 8.
- Фото 31. 5 этаж, вид на юго-восток.
- Фото 32. 4 этаж, южная часть.
- Фото 33. Лестничные марши между 4 и 5 этажами.
- Фото 34. Лестница на 5 этаж.
- Фото 35. 5 этаж, общий вид.
- Фото 36. 5 этаж, вид на северную лифтовую шахту.
- Фото 37. 5 этаж, проемы центрального лифта.
- Фото 38. 5 этаж, вид на вход в помещение 6.
- Фото 39. 5 этаж, помещение 6.
- Фото 40. 5 этаж, вид на юг.
- Фото 41. 5 этаж, юго-восточная часть.
- Фото 42. Лестница между 5 и 6 этажами.
- Фото 43. Лестничная площадка 6 этажа.
- Фото 44. 6 этаж, площадка в лестничной клетке.
- Фото 45. 6 этаж, проем на восточном фасаде.
- Фото 46. 6 этаж, лифтовой проем.
- Фото 47. 6 этаж, центральная часть.
- Фото 48. 6 этаж, юго-восточная часть.
- Фото 49. 6 этаж, общий вид на север.
- Фото 50. 6 этаж, вход в помещение 6.
- Фото 51. 6 этаж, помещение 6.
- Фото 52. Лестница в мезонин.
- Фото 53. Общий вид на 1 уровень мезонина.
- Фото 54. Вид кровли на юг.
- Фото 55. Вид кровли на север.
- Фото 56. 2 уровень мезонина.
- Фото 57. Перекрытие 2 уровня мезонина.
- Фото 58. 2 уровень мезонина, лестница вниз.
- Фото 59. Общий вид чердака башни.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестизэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.


Копии выписок из ЕГРН от 10.03.2023 на земельный участок и здание по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1; копия договора аренды № А-162-2023-02 от 01.07.2023

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:


Раздел 1 Лист 1		
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 6
10.03.2023г.		
Кадастровый номер:	78:14:0007517:3544	
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007517	
Дата присвоения кадастрового номера:	12.11.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул Заставская, дом 33, строение 1	
Площадь, м2:	2139 +/- 16	
Кадастровая стоимость, руб:	11530735.75	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:14:0007517:3333, 78:14:0007517:3562	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Для размещения промышленных объектов	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Дризовский Леонид Михайлович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛОФТ НА МОСКОВСКОМ", 7839114481	

	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E107A347CFAD6FA78 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


Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
10.03.2023г.		
Кадастровый номер: 78:14:0007517:3544		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Лофт на Московском", ИНН: 7839114481, ОГРН: 1197847056846
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:14:0007517:3544-78/011/2021-1 12.11.2021 14:18:50
3	Документы-основания	3.1	Заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права на земельный участок, образованный в результате раздела, № КУВД-001/2021-23531068, выдан 09.06.2021
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	Вид:		Частный сервитут
	дата государственной регистрации:		28.03.2022 12:00:11
	номер государственной регистрации:		78:14:0007517:3544-78/011/2022-4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.03.2022 с 28.03.2022 на 49 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Топливо-энергетический комплекс объединения "Скорород", ИНН: 7810270209, ОГРН: 1027804857079
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Соглашение об установлении сервитута земельного участка (постоянного, возмездного), № 1, выдан 01.02.2022
	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

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	
			
Сертификат: 3094B974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			


Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего листов выписки: 6	Всего разделов: 3
10.03.2023г.	
Кадастровый номер: 78:14:0007517:3544	

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации:	Ипотека 12.11.2021 14:18:50 78:14:0007517:3544-78/011/2021-3 Срок действия с 13.11.2019 по 11.11.2026 Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391 данные отсутствуют Договор об ипотеке об ипотеке зданий/нежилых помещений об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве общей долевой собственности на земельные участки, № 36/16/19/10, выдан 23.01.2020 Акт приема-передачи, выдан 30.09.2020 Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/16/19/10 от 23.01.2020г., № 3, выдан 01.03.2022 Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/16/19/10 от 23.01.2020г., № 4, выдан 09.03.2022 Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/16/19/10 от 23.01.2020г., № 5, выдан 08.08.2022

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		 Сертификат: 3094B97974B3CA8E1E07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Лист № 3 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов раздела 2: 4	Всего листов выписки: 6
10.03.2023г.	
Кадастровый номер: 78:14:0007517:3544	

	Дополнительное соглашение к договору об ипотеке зданий, нежилых помещений и земельного участка, доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/16/19/10 от 23.01.2020г., № 6, выдан 13.02.2023
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 складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	12.11.2021 14:18:50
номер государственной регистрации:	78:14:0007517:3544-78/011/2021-2
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.03.2020 по 11.11.2026 по 11.11.2026
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке зданий / нежилых помещений и земельных участков / доли в праве общей долевой собственности на земельные участки, № 36/17/19/10, выдан 13.03.2020
	Акт приема-передачи, выдан 30.09.2020
	Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/17/19/10 от 13.03.2020 г., № 1, выдан 03.12.2020

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
10.03.2023г.		Всего листов выписки: 6
Кадастровый номер: 78:14:0007517:3544		

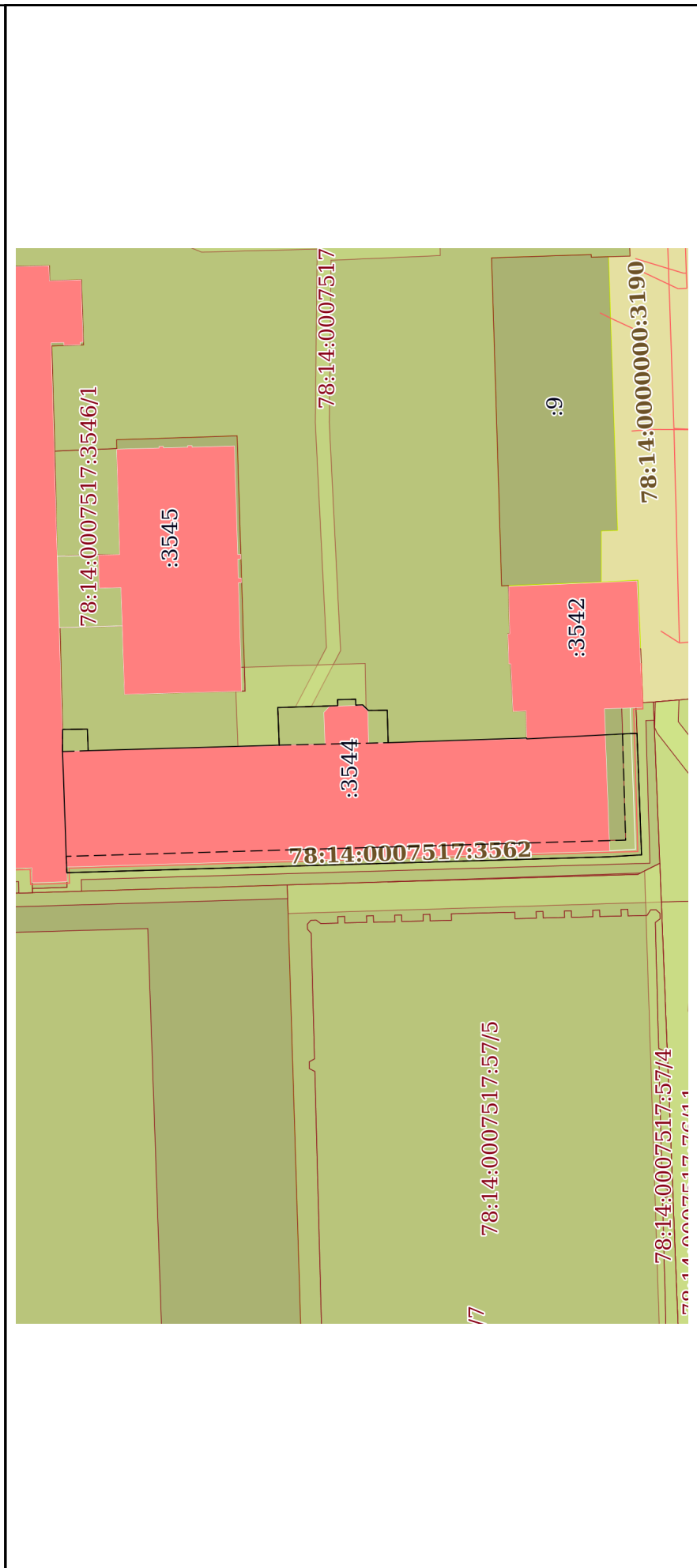
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой.	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной.	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке.	
5	Заявленные в судебном порядке права требования.	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права.	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные отсутствуют
10	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
11	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: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFA8D6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023
		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: 6
10.03.2023г.			
Кадастровый номер: 78:14:0007517:3544			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000

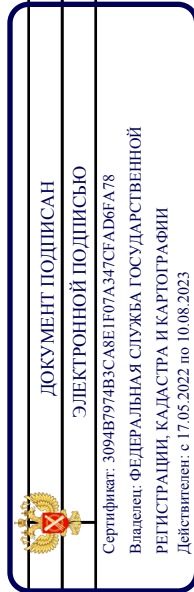
Условные обозначения:		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	
			
Сертификат: 3094В974ВЗСА8Е107А347СГАД6БГА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
10.03.2023г.			
Кадастровый номер:	78:14:0007517:3333		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007517		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Заставская улица, дом 33, строение 1		
Площадь, м2:	10606.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, кроме того, мезонин 1 и 2 уровней, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1890		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	44483163.86		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007517:3544		
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"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Дризовский Леонид Михайлович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛОФТ НА МОСКОВСКОМ", 7839114481		



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: 6
Лист № 1 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8	
10.03.2023г.	
Кадастровый номер: 78:14:0007517:3333	

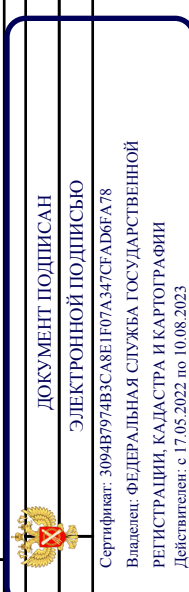
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ООО "Лофт на Московском", ИНН: 7839114481, ОГРН: 1197847056846
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 35025/104233 78:14:0007517:3333-78/011/2020-12 03.11.2020 09:16:48
3	Документы-основания	3.1	Акт приема-передачи, выдан 30.09.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	03.11.2020 09:16:48	
	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:3333-78/011/2020-14	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.03.2020 по 11.11.2026 по 11.11.2026	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке зданий / нежилых помещений и земельных участков / доли в праве общей долевой собственности на земельные участки, № 36/17/19/10, выдан 13.03.2020	
		Акт приема-передачи, выдан 30.09.2020	
		Дополнительное соглашение №1 к договору об ипотеке №36/17/19/10 от 13.03.2020, выдан 03.12.2020	
		Дополнительное соглашение к Кредитному соглашению №36/19/10, № 7, выдан 24.02.2022	

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
инициалы, фамилия	



Сертификат: 3094В974ВЗСА8Е107А347СFAD6FА78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023


Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего листов выписки: 8	Всего разделов: 3
10.03.2023г.	
Кадастровый номер: 78:14:0007517:3333	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/17/19/10 от 13.03.2020г., № 2, выдан 24.02.2022
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/17/19/10 от 13.03.2020г., № 3, выдан 01.03.2022
сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/17/19/10 от 13.03.2020г., № 4, выдан 08.08.2022
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют
Правообладатель (правообладатели):	данные отсутствуют
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2 ООО "ЛОФТ НА МОСКОВСКОМ", ИНН: 7839114481, ОГРН: 1197847056846
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	1.1.1 данные отсутствуют
Документы-основания	2.2 Общая долевая собственность, 69208/104233 78:14:0007517:3333-78/011/2020-8 02.11.2020 10:54:35
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	3.2 Акт приема-передачи, выдан 30.09.2020
4.1 Вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	02.11.2020 10:54:35
номер государственной регистрации:	78:14:0007517:3333-78/011/2020-9
полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B9794B3C8A8E1E07A347CFA8D6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
инициалы, фамилия	

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Лист № 3 раздела 2	Всего разделов: 3
Лист № 3 раздела 2	Всего листов выписки: 8
10.03.2023г.	
Кадастровый номер: 78:14:0007517:3333	
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.11.2019 по 11.11.2026
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	<p>Договор об ипотеке об ипотеке зданий/нежилых помещений об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве общей долевой собственности на земельные участки, № 36/16/19/10, выдан 23.01.2020</p> <p>Акт приема-передачи, выдан 30.09.2020</p> <p>Дополнительное соглашение №1 к договору об ипотеке №36/16/19/10 от 23.01.2020, выдан 03.12.2020</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/16/19/10 от 23.01.2020г., № 2, выдан 24.02.2022</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/16/19/10 от 23.01.2020г., № 3, выдан 01.03.2022</p> <p>Дополнительное соглашение к Кредитному соглашению №36/19/10, № 7, выдан 24.02.2022</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/16/19/10 от 23.01.2020г., № 4, выдан 09.03.2022</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/16/19/10 от 23.01.2020г., № 6, выдан 13.02.2023</p>
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
 <p>Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е107А347СГАД6ФА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	инициалы, фамилия


Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего листов выписки: 8	Всего разделов: 3
10.03.2023г.	
Кадастровый номер: 78:14:0007517:3333	
4	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4.1	вид: Ипотека дата государственной регистрации: 03.11.2020 09:16:48 номер государственной регистрации: 78:14:0007517:3333-78/011/2020-13 срок, на который установлены права и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 24.03.2020 по 11.11.2026 по 11.11.2026 лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391 права и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют основание государственной регистрации: Договор об ипотеке зданий / нежилых помещений и земельных участков / доли в праве общей долевой собственности на земельные участки, № 36/17/19/10, выдан 13.03.2020 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: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
4.2	вид: дата государственной регистрации: 25.08.2020 16:46:41
полное наименование должника	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1E07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
инициалы, фамилия	

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Лист № 6	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8	
10.03.2023г.	
Кадастровый номер: 78:14:0007517:3333	

номер государственной регистрации:	78:14:0007517:3333-78/031/2020-5
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
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 обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	
	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A37CFAD6FA78	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
инициалы, фамилия	

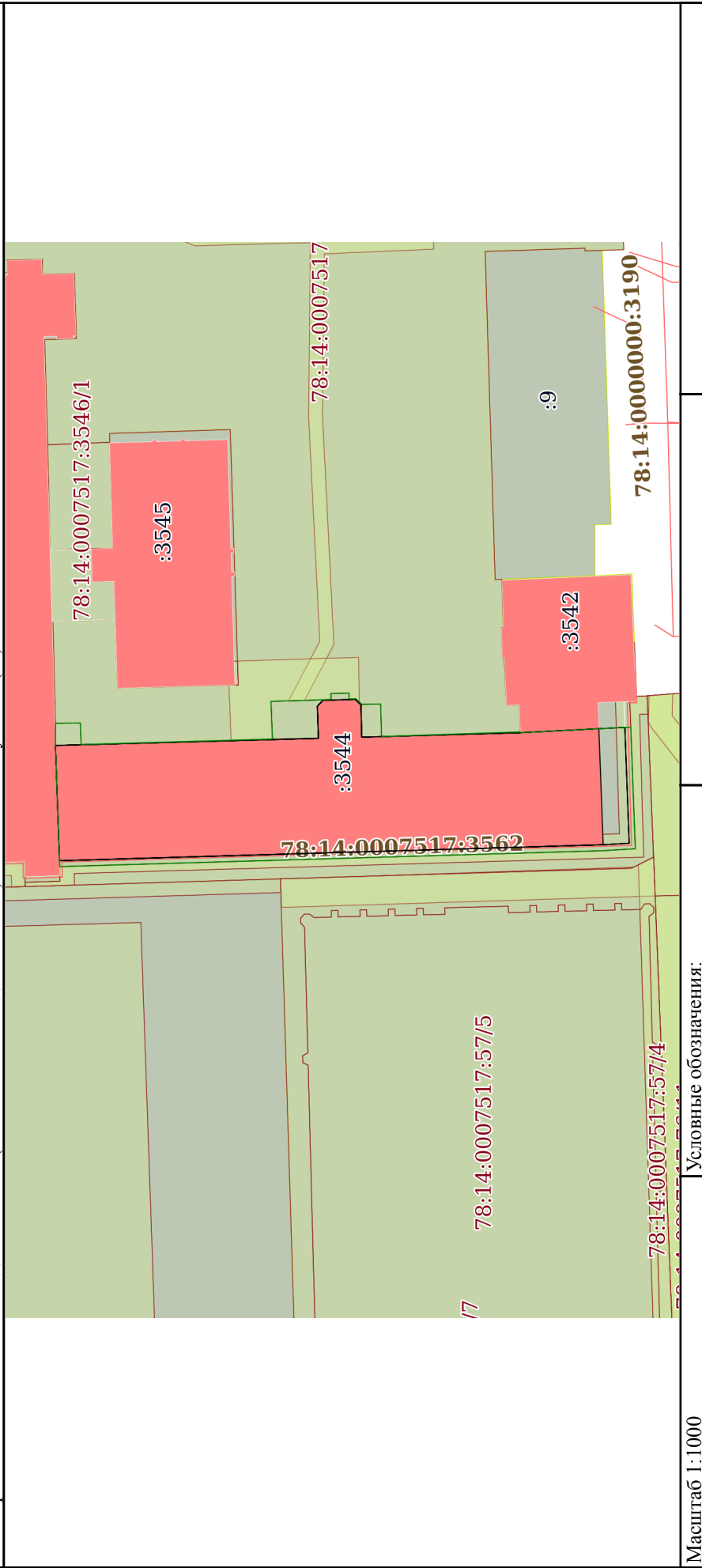
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего листов выписки: 8	Всего разделов: 3
10.03.2023г.	
Кадастровый номер: 78:14:0007517:3333	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
10	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:
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFA8D6FA78	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
10.03.2023г.			
Кадастровый номер: 78:14:0007517:3333			

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



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

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

«01» июля 2023 года

ДОГОВОР АРЕНДЫ № А-162-2023-02

между

ООО «Лофт на Московском»

и

ООО «Специализированный застройщик «ОГДН»

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	3
2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА	3
3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПЛАТЕЖИ	5
4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ	5
5. СРОК АРЕНДЫ.....	6
6. ПЕРЕДАЧА И ВОЗВРАТ АРЕНДУЕМОЙ НЕДВИЖИМОСТИ	6
7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	7
8. ИЗМЕНЕНИЯ АРЕНДУЕМОЙ НЕДВИЖИМОСТИ	9
9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	9
10. ПЕРЕДАЧА, СУБАРЕНДА И ОБРЕМЕНЕНИЕ	10
11. МОМЕНТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА	10
12. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА	10
13. ФОРС-МАЖОР	11
14. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ	11
15. ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ	12
16. ПОРЯДОК ОБМЕНА ИНФОРМАЦИЕЙ СТОРОНАМИ.....	12
17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	12
18. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.....	12

Настоящий договор аренды (далее – «**Договор**») заключен в г. Санкт-Петербург, между **Обществом с ограниченной ответственностью «Лофт на Московском» (ООО «Лофт на Московском»)**, именуемым в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора Дризовского Леонида Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Охта Групп Доходная Недвижимость» (ООО «Специализированный застройщик «ОГДН»), именуемым в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Сидорова Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно далее именуемыми «**Стороны**», а в отдельности – «**Сторона**», о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если иное не следует из контекста, термины, употребленные в **Договоре** с заглавной буквы, имеют следующие значения:

«**Арендуемая недвижимость**» означает здание и земельный участок, передаваемые **Арендодателем** во временное владение и пользование **Арендатору** по **Договору**.

«**Арендная плата**» означает плату за владение и пользование **Арендуемой недвижимостью**, подлежащую уплате **Арендатором Арендодателю** по **Договору** и состоящую из постоянной составляющей.

«**Акт приема-передачи**» означает документ, подписываемый **Сторонами** при передаче **Арендуемой недвижимости** по **Договору** от **Арендодателя Арендатору**, а также документ, подписываемый **Сторонами** при возврате **Арендуемой недвижимости Арендатором Арендодателю**.

«**Дата начала Срока аренды**» означает дату подписания **Сторонами Акта приема-передачи** при передаче **Арендуемой недвижимости** по **Договору** от **Арендодателя Арендатору**, которая является первым днем **Срока аренды**.

«**Дата окончания Срока аренды**» означает дату подписания **Сторонами Акта приема-передачи** при передаче (возврате) **Арендуемой недвижимости** по **Договору** от **Арендатора Арендодателю** по истечении **Срока аренды**, которая является последним днем **Срока аренды**.

«**Изменения Арендуемой недвижимости**» означает любые изменения **Арендуемой недвижимости**, явившиеся следствием проведения реконструкции.

«**Срок аренды**» означает срок аренды **Арендуемой недвижимости** по **Договору**, указанный в пункте 5.1 **Договора**.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Принимая во внимание, что **Сторонами** в срок до 30.09.2023 года будет заключен **Договор купли-продажи** недвижимого имущества, указанного в п.2.2 настоящего **Договора**, **Арендодатель** обязуется предоставить **Арендатору** в порядке и на условиях, определяемых настоящим **Договором**, за плату, а **Арендатор** обязуется принять у **Арендодателя** во временное владение и пользование **Арендуемую недвижимость**, для ее использования в целях проведения проектно-изыскательских работ, разработки проектной документации и получения соответствующих согласований, необходимых для получения разрешения на строительство для приспособления для современного использования под гостиницу здания южного шестизэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмизрубной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород».

2.2. **Арендодатель** предоставляет **Арендатору** следующую **Арендуемую недвижимость**:

2.2.1. Нежилое здание с кадастровым номером 78:14:0007517:3333, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Заставская улица, дом 33, строение 1, общей площадью 10606.1 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 7, кроме того, мезонин 1 и 2 уровней, в том числе подземных 1. Здание принадлежит **Арендодателю** на праве собственности, что подтверждается записями государственной регистрации № 78:14:0007517:3333-78/011/2020-12 от 03.11.2020г. и № 78:14:0007517:3333-78/011/2020-8 от 02.11.2020г.

Существующее ограничение (обременение) права:

1) Ипотека, дата государственной регистрации: 03.11.2020, номер государственной регистрации: 78:14:0007517:3333-78/011/2020-14;

Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 24.03.2020 по 11.11.2026;

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391;

Основание государственной регистрации:

Договор об ипотеке зданий / нежилых помещений и земельных участков / доли в праве общей долевой собственности на земельные участки, № 36/17/19/10, выдан 13.03.2020

Акт приема-передачи, выдан 30.09.2020

Дополнительное соглашение №1 к договору об ипотеке №36/17/19/10 от 13.03.2020, выдан 03.12.2020

Дополнительное соглашение к Кредитному соглашению №36/19/10, № 7, выдан 24.02.2022

Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/17/19/10 от 13.03.2020г., № 2, выдан 24.02.2022

Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/17/19/10 от 13.03.2020, № 3, выдан 01.03.2022

Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/17/19/10 от 13.03.2020г., № 4, выдан 08.08.2022

2) Ипотека, дата государственной регистрации: 02.11.2020, номер государственной регистрации: 78:14:0007517:3333-78/011/2020-9;

Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 13.11.2019 по 11.11.2026;

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391;

Основание государственной регистрации:
 Договор об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве общей долевой собственности на земельные участки, № 36/16/19/10, выдан 23.01.2020
 Акт приема-передачи, выдан 30.09.2020

Дополнительное соглашение №1 к договору об ипотеке №36/16/19/10 от 23.01.2020, выдан 03.12.2020

Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/16/19/10 от 23.01.2020г., № 2, выдан 24.02.2022

Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/16/19/10 от 23.01.2020г., № 3, выдан 01.03.2022

Дополнительное соглашение к Кредитному соглашению №36/19/10, № 7, выдан 24.02.2022

Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/16/19/10 от 23.01.2020г., № 4, выдан 09.03.2022

Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/16/19/10 от 23.01.2020г., № 6, выдан 13.02.2023.

3) Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, дата государственной регистрации: 25.08.2020, номер государственной регистрации: 78:14:0007517:3333-78/031/2020-5;

Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют;

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный;

Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001

2.2.2. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007517:3544, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения промышленных объектов, общей площадью 2139 +/- 16 кв. м, адрес (местонахождение): Санкт-Петербург, ул Заставская, дом 33, строение 1. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 78:14:0007517:3544-78/011/2021-1 от 12.11.2021 г. Существующее ограничение (обременение) права:

1) Частный сервитут, дата государственной регистрации: 28.03.2022 г., номер государственной регистрации: 78:14:0007517:3544-78/011/2022-4;

Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 28.03.2022 на 49 лет;

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
 Общество с ограниченной ответственностью "Топливо-энергетический комплекс объединения "Скороход", ИНН: 7810270209, ОГРН: 1027804857079;

Основание государственной регистрации:
 Соглашение об установлении сервитута земельного участка (постоянного, возмездного), № 1, выдан 01.02.2022.

2) Ипотека, дата государственной регистрации: 12.11.2021, номер государственной регистрации: 78:14:0007517:3544-78/011/2021-3;

Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 13.11.2019 по 11.11.2026;

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391;

Основание государственной регистрации:
 Договор об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве общей долевой собственности на земельные участки, № 36/16/19/10, выдан 23.01.2020
 Акт приема-передачи, выдан 30.09.2020

Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/16/19/10 от 23.01.2020г., № 3, выдан 01.03.2022

Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/16/19/10 от 23.01.2020г., № 4, выдан 09.03.2022

Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/16/19/10 от 23.01.2020г., № 5, выдан 08.08.2022

Дополнительное соглашение к договору об ипотеке зданий, нежилых помещений и земельного участка, доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/16/19/10 от 23.01.2020г., № 6, выдан 13.02.2023.

3) Ипотека, дата государственной регистрации: 12.11.2021, номер государственной регистрации: 78:14:0007517:3544-78/011/2021-2;

Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 24.03.2020 по 11.11.2026;

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391;

Основание государственной регистрации:

Договор об ипотеке зданий / нежилых помещений и земельных участков / доли в праве общей долевой собственности на земельные участки, № 36/17/19/10, выдан 13.03.2020

Акт приема-передачи, выдан 30.09.2020

Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке зданий/нежилых помещений и земельного участка/доли в праве в общей долевой собственности на земельные участки №36/17/19/10 от 13.03.2020 г., № 1, выдан 03.12.2020.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПЛАТЕЖИ

3.1. **Арендная плата представляет собой фиксированный размер платы за владение и пользование Арендуемой недвижимостью.**

3.2. **Размер Арендной платы** в течение срока аренды в месяц составляет **10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек без учета НДС.** НДС оплачивается отдельно по ставке, определенной законодательством РФ.

3.3. Изменение размера **Арендной платы** по сравнению с указанным в п. 3.2 **Договора** осуществляется посредством подписания дополнительного соглашения к **Договору**.

3.4. **Арендодатель** ежемесячно, в срок до 5 (Пятого) числа месяца аренды, подлежащего оплате, представляет **Арендатору** счет, на оплату **Арендной платы**.

3.5. **Арендатор** уплачивает **Арендную плату** ежемесячно, путем перечисления денежных средств с учетом НДС, на расчетный счет **Арендодателя**, в течение 3 (Трех) **Рабочих дней** с даты получения счета от **Арендодателя** на оплату **Арендной платы**. На уплаченную **Арендную плату** не подлежат начислению проценты по денежному обязательству в порядке ст.317.1 ГК РФ.

3.6. **Размер Арендной платы** за неполный календарный месяц рассчитывается как **размер Арендной платы** за полный календарный месяц, умноженный на отношение количества дней аренды к общему количеству календарных дней данного месяца.

3.7. **Обязательство Арендатора** по оплате **Арендной платы** и НДС считается исполненным с момента зачисления всей подлежащей уплате **Арендодателю** суммы и НДС на расчетный счет **Арендодателя**. Если в счете **Арендодателя**, направленном **Арендатору**, указываются платежные реквизиты, отличные от указанных в **Договоре**, **Арендатор** производит платежи по платежным реквизитам, указанным в счете **Арендодателя**. Все банковские сборы и комиссии в связи с платежами по **Договору** уплачиваются **Стороной**, перечисляющей денежные средства.

3.8. В состав **Арендной платы** входит плата за коммунальные услуги, а именно:

- электроснабжение;
- водоснабжение;
- канализация и водоотведение;
- теплоснабжение.

4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

4.1. В обеспечение исполнения своих обязательств по **Договору**, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** обеспечительный платеж в однократном размере **Арендной платы**, по ставке арендной платы, действующей на дату подписания **Договора** без учета НДС. НДС оплачивается отдельно по ставке, определенной законодательством РФ

4.2. В течение 3 (Трех) **Рабочих дней** с даты подписания **Договора**, **Арендодатель** представляет **Арендатору** счет на оплату обеспечительного платежа.

4.3. В течение 3 (Трех) **Рабочих дней** с даты предоставления счета **Арендодателя**, **Арендатор** оплачивает обеспечительный платеж.

4.4. Обеспечительный платеж является способом обеспечения исполнения обязательств **Арендатора** по **Договору**, предусмотренным ст. 381.1 ГК РФ.

4.5. Сумма обеспечительного платежа, в размере фактически перечисленных денежных средств, находится в распоряжении **Арендодателя** на **Срок аренды**, который вправе в любое время и без ущерба каким-либо правам или средствам правовой защиты, доступным **Арендодателю**, производить удержания из обеспечительного платежа в следующих размерах:

- 4.5.1. в размере всех сумм, не оплаченных **Арендатором** в соответствии с условиями **Договора**;
- 4.5.2. в размере сумм убытков, понесенных **Арендодателем** в результате причинения вреда **Арендуемой недвижимости**, произошедшего по вине **Арендатора**;
- 4.5.3. в размере сумм убытков, причиненных **Арендодателю** в результате нарушения **Арендатором** условий **Договора**, в том числе неустойки.

4.6. **Арендодатель** имеет право произвести удержание подлежащих оплате **Арендатором** сумм из суммы обеспечительного платежа не ранее чем на 11 (Одиннадцатый) рабочий день с даты направления **Арендатору**

- уведомления о наличии задолженности **Арендатора** и своем намерении произвести удержание в соответствии с п. 4.5 Договора, с приложением подтверждающих документов.
- 4.7. Удержания из обеспечительного платежа осуществляются в размере задолженности **Арендатора** перед **Арендодателем**, существующей на дату удержания, с учетом всех налогов и сборов.
- 4.8. **Арендодатель** письменно уведомляет **Арендатора** об удержании любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется **Арендатору** в течение 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты осуществления удержания и должно содержать расчет суммы удержания и информацию о причине и дате удержания, а также требование восстановить сумму обеспечительного платежа с приложением счета **Арендодателя**. Указанное уведомление считается полученным **Арендатором** на 5 (пятый) календарный день с момента его отправки **Арендодателем** в порядке, предусмотренном **Договором**.
- 4.9. В случае, если **Арендодатель** в любое время в течение срока действия **Договора** производит удержание из суммы обеспечительного платежа, **Арендатор** обязан в течение 5 (Пяти) **Рабочих дней** с момента предъявления **Арендодателем** соответствующего требования и счета перечислить на счет **Арендодателя** сумму, необходимую для восстановления суммы обеспечительного платежа до однократного размера **Арендной платы**, по ставке арендной платы, действующей на дату предъявления **Арендодателем** соответствующего требования и счета без учета НДС. Указанное условие Стороны признают существенным.
- 4.10. Сумма обеспечительного платежа или та ее часть, которая осталась после последнего удержания **Арендодателя**, возвращается **Арендатору**, в течение 10 (Десяти) **Рабочих дней** с **Даты окончания срока аренды** или даты расторжения **Договора**, но только в случае подписания Сторонами акта сверки взаиморасчетов по **Договору** и возврата **Арендуемой недвижимости Арендатором Арендодателю**. При возврате обеспечительного платежа **Арендодатель** вправе удержать сумму задолженности **Арендатора** перед **Арендодателем**.
- 4.11. В течение **Срока аренды**, **Арендатор** обязуется производить доплату суммы обеспечительного платежа до размера постоянной составляющей **Арендной платы**, по ставке **Арендной платы**, действующей на дату предъявления **Арендодателем** соответствующего счета, в течение 5 (Пяти) **Рабочих дней** с даты получения указанного счета от **Арендодателя**, а **Арендодатель** обязуется выставлять счета на доплату обеспечительного платежа, в течение каждого первого месяца календарного года. Доплата суммы, необходимой для восстановления надлежащего размера обеспечительного платежа, производится **Арендатором** в российских рублях в размере разницы между требуемой суммой обеспечительного платежа и остатком суммы обеспечительного платежа или суммой той ее части, которая осталась после последнего удержания **Арендодателя**.
- 4.12. В случае нарушения **Арендатором** обязательств по поддержанию суммы обеспечительного платежа в размере и сроки, предусмотренные **Договором**, любая денежная сумма, поступившая от **Арендатора** в первую очередь засчитывается в счет доплаты суммы обеспечительного платежа до размера, установленного **Договором**, во вторую очередь в счет погашения задолженности по оплате **Арендной платы**, в третью очередь в счет очередного платежа по оплате **Арендной платы**.
- 4.13. В случае заключения **Договора** на новый срок, сумма обеспечительного платежа по **Договору** не возвращается **Арендатору**, а засчитывается в счет оплаты обеспечительного платежа в соответствии с условиями нового договора, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

5. СРОК АРЕНДЫ

- 5.1. **Срок аренды** составляет 11 (Одиннадцать) месяцев, начинается в **Дату начала срока аренды** и заканчивается в **Дату окончания срока аренды**.
- 5.2. **Срок аренды** может быть изменен в случае досрочного прекращения **Договора** по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и **Договором**.
- 5.3. По истечении **Срока аренды**, **Арендатор** не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды **Арендуемой недвижимости** на новый срок.

6. ПЕРЕДАЧА И ВОЗВРАТ АРЕНДУЕМОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

- 6.1. **Арендодатель** обязан передать, а **Арендатор** обязан принять **Арендуемую недвижимость** по **Акту приема-передачи** в течение 5 (Пяти) **Рабочих дней** с момента подписания **Договора**.
- 6.2. **Арендуемая недвижимость** считается переданной **Арендодателем** и принятой **Арендатором** в момент подписания уполномоченными представителями Сторон **Акта приема-передачи**. В **Акте приема-передачи Стороны** указывают состояние **Арендуемой недвижимости** на момент их передачи **Арендатору**.
- 6.3. В случае если **Арендатор** отказывается принимать **Арендуемую недвижимость** по **Акту приема-передачи**, **Арендодатель**, по истечении 5 (Пяти) **Рабочих дней** с момента направления **Арендатору** уведомления о готовности передачи **Арендуемой недвижимости**, имеет право:
- 1) либо оказаться от исполнения **Договора** в одностороннем внесудебном порядке, путем направления **Арендатору** уведомления об отказе от исполнения **Договора**, с даты, указанной в уведомлении,
 - 2) либо подписать односторонний **Акт приема-передачи** и направить **Арендатору** уведомление о фактической передаче **Арендуемой недвижимости** с даты подписания одностороннего **Акта приема-передачи**.
- 6.4. По истечении **Срока аренды** или при досрочном расторжении **Договора** **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** **Арендуемую недвижимость** по **Акту приема-передачи** при соблюдении каждого из требований, предусмотренных п. 6.5 **Договора**.
- 6.5. **Арендуемая недвижимость** должна быть передана (возвращена) **Арендатором Арендодателю**:

- 1) в Дату окончания Срока аренды или не позднее даты расторжения Договора в случае досрочного расторжения Договора;
- 2) свободными от имущества, принадлежащего Арендатору и/или третьим лицам;
- 3) в чистом состоянии, очищенными от всех загрязнений, строительного и/или бытового мусора.
- 6.6. В случае возврата Арендуемой недвижимости Стороны производят предварительный осмотр Арендуемой недвижимости и составляют акт осмотра Арендуемой недвижимости не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней до окончания Срока аренды либо до даты досрочного прекращения Договора в случае досрочного расторжения Договора. Если при осмотре Арендуемой недвижимости будет обнаружено ухудшение состояния Арендуемой недвижимости по сравнению с состоянием, указанным в Акте приема-передачи от Арендодателя Арендатору, Стороны в акте осмотра определяют перечень работ Арендатора, которые необходимо выполнить на Арендуемой недвижимости, до ее возврата Арендодателю. В акте осмотра может указываться стоимость и сроки выполнения работ Арендатора.
- 6.7. Невыполнение или ненадлежащее выполнение Арендатором работ, указанных в акте осмотра Арендуемой недвижимости, по усмотрению Арендодателя, может являться основанием для отказа Арендодателя в подписании Акта приема-передачи.
- 6.8. В случае нарушения срока и качества выполнения работ Арендатора, указанных в акте осмотра Арендуемой недвижимости, Арендодатель имеет право принять Арендуемую недвижимость у Арендатора по Акту приема-передачи и потребовать от Арендатора уплаты стоимости работ или их части, указанных в акте осмотра Арендуемой недвижимости, а Арендатор обязан оплатить стоимость таких работ течение 10 (Десяти) Рабочих дней с даты получения требования об оплате от Арендодателя.
- 6.9. При возврате Арендуемой недвижимости Арендатор обязан демонтировать все временные строения и сооружения, которые были произведены им на Арендуемой недвижимости в период ее использования.
- 6.10. В случае, если по окончании Срока аренды Арендатор не вернул Арендодателю Арендуемую недвижимость по Акту приема-передачи, в связи с неисполнением Арендатором положений п.п. 6.4, 6.6, 6.7 и 6.9 Договора, Срок аренды считается не прекратившимся, а Арендная плата – подлежащей уплате Арендатором в полном объеме.
- 6.11. Любое иное имущество, не упомянутое в п. 6.9 Договора, оставленное Арендатором на Арендуемой недвижимости после Даты окончания срока аренды считается вещами, от которых Арендатор отказался. Арендодатель имеет право распорядиться оставленным (брошенным) Арендатором имуществом по своему усмотрению, в том числе, утилизировать такое имущество за свой счет с последующей компенсацией расходов по утилизации Арендатором.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Арендатор обязан:

- 7.1.1. принять у Арендодателя Арендуемую недвижимость по Акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные Договором;
- 7.1.2. использовать Арендуемую недвижимость на условиях и в целях предусмотренных Договором;
- 7.1.3. при подписании Договора предоставить Арендодателю заверенные копии следующих документов: документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего Договор (решения соответствующего органа управления Арендатора), а также иных необходимых документов.
- 7.1.4. содержать Арендуемую недвижимость в надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать пожарную безопасность, требования законодательства в области использования недвижимости;
- Во избежание сомнений, Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности в отношении Арендуемой недвижимости. В целях поддержания надлежащего санитарного и противопожарного состояния Арендуемой недвижимости Арендатор обязан:
- соблюдать требования пожарной безопасности, т.е. специальные условия социального и (или) технического характера, установленные в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченным государственным органом;
 - обеспечивать на Арендуемой недвижимости противопожарный режим, т.е. правила поведения людей, порядок организации производства и (или) содержания Арендуемой недвижимости, обеспечивающие предупреждение нарушений требований безопасности и тушение пожаров;
 - принимать меры пожарной безопасности, т.е. действия по обеспечению пожарной безопасности, в том числе по выполнению требований пожарной безопасности;
 - соблюдать положения законодательства РФ о пожарной безопасности.
- Арендодатель вправе контролировать соблюдение Арендатором положений пункта 7.1.4. выше. В случае нарушения Арендатором положений пункта 7.1.4. Договора Арендодатель вправе предложить Арендатору устранить нарушения в разумный срок. При этом нарушением требований пожарной безопасности признаётся невыполнение, а равно также ненадлежащее выполнение требований пожарной безопасности. Арендатор обязан своими силами и за свой счет исполнять предписания контролирующих органов в сфере пожарной безопасности, включая, но не ограничиваясь органов Государственного пожарного надзора об устранении на Арендуемой недвижимости выявленных нарушений в срок, установленный в таких предписаниях.
- 7.1.5. без предварительного письменного согласия Арендодателя, Арендатор не вправе производить Изменения Арендуемой недвижимости;

7.1.6. не вправе осуществлять и не должен допускать осуществления на **Арендуемой недвижимости** действий, которые могут привести к возложению на **Арендодателя** ответственности за вред или убытки физическим или юридическим лицам или имуществу, а также ответственности за нарушения законодательства РФ или законных требований органов государственной власти;

7.1.7. в случае чрезвычайного происшествия (аварии, пожара, взрыва или иного происшествия) на **Арендуемой недвижимости**, если **Арендатору** стало об этом известно, угрожающих немедленным уничтожением или повреждением **Арендуемой недвижимости**, немедленно сообщить представителю **Арендодателя** _____ по телефону +7 _____ о случившемся и принять все необходимые меры к локализации чрезвычайного происшествия, вызову соответствующих экстренных служб для устранения происшествия и его последствий;

7.1.8. возместить в полном объеме убытки, расходы на восстановление свойств **Арендуемой недвижимости**, возникшие в результате чрезвычайного происшествия, произошедшего по вине **Арендатора**, его работников или подрядчиков (третьих лиц);

7.1.9. предоставлять **Арендодателю** возможность доступа на **Арендуемую недвижимость** для контроля за поддержанием **Арендуемой недвижимости** в надлежащем состоянии и использованием ее в соответствии с условиями **Договора**. Действия **Арендодателя** по осуществлению контроля не должны нарушать или препятствовать хозяйственной деятельности **Арендатора**;

7.1.10. осуществлять иные обязанности, предусмотренные **Договором** и/или действующим законодательством.

7.2. **Арендатор** имеет право:

7.2.1. Осуществлять только те права, которые прямо предусмотрены **Договором** и/или закреплены за **Арендатором** действующим законодательством Российской Федерации.

7.2.2. Организовать изучение рынка, подготовить и реализовать комплекс мероприятий, направленных на проведение проектно-изыскательских работ, разработки проектной документации и получения соответствующих согласований, необходимых для получения разрешения на строительство для реконструкции под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход».

7.2.3. Заключать любые необходимые сделки и договоры с третьими лицами по привлечению третьих лиц (путем выполнения работ, оказания услуг) к проектно-изыскательским работам, проектированию, а также вносить изменения в заключенные договоры (сделки), в том числе связанные с заменой стороны в возникших на их основании обязательствах, осуществлять расчеты, расторгать заключенные сделки и договоры, передавать и принимать по актам приема-передачи результаты выполненных работ (оказанных услуг) и имущество во исполнение заключенных договоров, подписывать договоры и приложения к ним, дополнительные соглашения и акты приема-передачи, соглашения (договоры) о замене стороны в обязательствах, уведомления и соглашения о расторжении заключенных договоров и соглашений.

7.2.3.1. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней согласовывать с **Арендодателем** планируемые к заключению договоры, согласно п. 7.2.3. **Договора**, с указанием перечня выполняемых работ/оказываемых услуг.

7.3. **Арендодатель** обязуется:

7.3.1. по запросу **Арендатора** при подписании **Договора** предоставить **Арендатору** заверенные копии следующих документов:

- 1) документов, подтверждающих право собственности на **Арендуемую недвижимость**, в том числе техническую документацию и документацию на имеющиеся на **Арендуемой недвижимости** инженерные системы и оборудование;
- 2) выписки из ЕГРЮЛ, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет; документов, подтверждающих полномочия представителя **Арендодателя**;
- 3) в случае необходимости по первому требованию **Арендатора** своевременно выдавать ему и указанным им лицам надлежащим образом заверенные доверенности на представление интересов **Арендодателя** в органах государственной власти и органах местного самоуправления, а также на совершение от имени **Арендодателя** иных юридических и фактических действий, связанных с проектированием, строительством и вводом в эксплуатацию объекта, указанного в п. 2.2. **Договора**

7.4. **Арендодатель** имеет право:

7.4.1. в любое время беспрепятственно входить на **Арендуемую недвижимость** с целью проведения ее осмотра, проверки порядка пользования;

7.4.2. в случае ненадлежащего исполнения **Арендатором** каких-либо обязательств по **Договору**, **Арендодатель** вправе незамедлительно или в любое последующее время, по предоставлении **Арендатору** письменного уведомления за 15 (Пятнадцать) календарных дней, исполнить соответствующие обязанности своими силами или поручить их исполнение третьим лицам. **Арендатор** возмещает **Арендодателю** все понесенные при этом расходы **Арендодателя**;

8. ИЗМЕНЕНИЯ АРЕНДУЕМОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

8.1. **Изменения Арендуемой недвижимости** должны производиться исключительно с предварительного письменного согласия **Арендодателя**, при условии получения **Арендатором** необходимых разрешений на производство работ, под ответственность и за счет средств **Арендатора**.

8.2. **Арендодатель** не возмещает **Арендатору** стоимость улучшений **Арендуемой недвижимости**, произведенных **Арендатором**, а также не возмещает **Арендатору** стоимость временных стросний, сооружений, не демонтированных **Арендатором** до истечения **Срока аренды**.

8.3. **Арендатор** обязуется письменно информировать **Арендодателя** о стоимости изменений, дополнений и улучшений, которые **Арендатор** предполагает произвести, до начала работ по **Изменению Арендуемой недвижимости**.

8.4. **Арендатор** несет ответственность и обязуется возместить убытки в случае, если в результате действий/бездействий **Арендатора** будет нанесен ущерб **Арендуемой недвижимости**.

8.5. В случае производства **Арендатором** **Изменений Арендуемой недвижимости** без предварительного согласия **Арендодателя**, **Арендатор** обязан за свой счет осуществить работы по приведению **Арендуемой недвижимости** в прежнее состояние в срок, не позднее одного месяца с момента получения уведомления от **Арендодателя**, но в любом случае до **Даты окончания срока аренды** или даты досрочного расторжения **Договора**. В ином случае **Арендодатель** вправе самостоятельно привести **Арендуемую недвижимость** в прежнее состояние и возложить на **Арендатора** понесенные расходы.

8.6. Если в результате нарушения **Арендатором**, его работниками, посетителями и/или подрядчиками условий **Договора**, требований законов и иных нормативных актов РФ, органов местного самоуправления, **Арендодатель** подвергается штрафу со стороны соответствующих уполномоченных органов, **Арендатор** возмещает соответствующую сумму штрафа в течение 3 (Трех) **Рабочих дней** с момента письменного уведомления, полученного **Арендатором** от **Арендодателя** с приложением копий документов, подтверждающих применение соответствующих санкций к **Арендодателю** уполномоченными органами. **Арендатор** не вправе оспаривать законность и обоснованность наложенных на **Арендодателя** санкций.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по **Договору Стороны** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.2. В случае несвоевременной оплаты **Арендатором** **Арендной платы**, **Арендатор** по письменному требованию **Арендодателя**, обязуется уплатить пени в размере 0,1 % (Одна десятая процента) от суммы неоплаченных платежей за каждый день просрочки.

9.3. В случае несвоевременной оплаты **Арендатором** суммы, необходимой для восстановления суммы **Обеспечительного платежа**, как это предусмотрено ст. 4 **Договора**, **Арендатор** по письменному требованию **Арендодателя** обязуется уплатить пени в размере 0,1 % (Одна десятая процента) от суммы неоплаченных платежей за каждый день просрочки.

9.4. В случае обнаружения ухудшения состояния **Арендуемой недвижимости** в ходе осмотра перед окончанием **Срока аренды**, **Арендатор** обязан по усмотрению **Арендодателя**:

9.4.1. либо устранить ухудшение **Арендуемой недвижимости** полностью в порядке и в сроки, установленные в акте осмотра, подписываемом **Сторонами** в соответствии с п.6.6 **Договора**;

9.4.2. либо компенсировать **Арендодателю** затраты на приведение **Арендуемой недвижимости** в надлежащее состояние.

9.5. В случае если к **Арендодателю** будут применены санкции со стороны соответствующих органов за нарушение, по вине **Арендатора**, правил противопожарной безопасности, санитарно - эпидемиологических требований, прочих требований в отношении **Арендуемой недвижимости**, **Арендатор** возмещает понесенные в связи с этим документально подтвержденные убытки.

9.6. Оплата неустойки (пени) по **Договору** не освобождает **Стороны** от исполнения всех принятых ими на себя обязательств по **Договору**.

9.7. **Арендатор** несет ответственность за нарушения действующего законодательства, условий **Договора**, вызванные действиями работников **Арендатора** и третьих лиц, привлеченных **Арендатором** и/или находящихся на территории **Арендуемой недвижимости** с согласия **Арендатора**.

9.8. Оплата штрафов, пеней, неустоек, иных финансовых санкций, наложенных на **Арендодателя**, а также исполнение требований о возмещении **Арендодателем** ущерба по **Договору** производятся за счет собственных средств **Арендатора**.

9.9. **Арендатор** несёт материальную ответственность перед **Арендодателем** за ущерб, нанесённый в связи с несоблюдением **Арендатором** требований пожарной безопасности, а также возмещает затраты, связанные с ликвидацией последствий возгораний и пожаров, возникших из-за несоблюдения **Арендатором** требований пожарной безопасности, затраты, связанные с ликвидацией последствий нарушения требований. В случае ненадлежащего исполнения **Арендатором** положений пункта 7.1.4 **Договора**, а также в случае обнаружения неоднократного либо однократного грубого нарушения **Арендодатель** вправе устранить такие нарушения собственными силами и направить **Арендатору** письменное требование о возмещении расходов с приложением подтверждающих документов. При этом **Арендатор** обязан возместить такие расходы **Арендодателю** в течение десяти рабочих дней с даты получения соответствующего требования **Арендодателя**.

9.10. **Сторона**, которая при заключении **Договора** либо до или после его заключения дала другой **Стороне** недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения **Договора**, его исполнения или прекращения (в том числе относящихся к предмету **Договора**, полномочиям на его заключение, соответствии договора применимому к нему праву, наличию необходимых лицензий и разрешений, своему финансовому состоянию либо относящихся к третьему лицу), обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений в течение десяти рабочих дней с даты получения соответствующего требования **Арендодателя**.

10. ПЕРЕДАЧА, СУБАРЕНДА И ОБРЕМЕНЕНИЕ

10.1. **Арендатор** не вправе передавать свои права и обязанности по **Договору** в целом или частично, сдавать в субаренду **Арендуемую недвижимость** в целом или ее часть, предоставлять **Арендуемую недвижимость** в целом или ее часть в безвозмездное пользование, а также отдавать права по **Договору** в залог или вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, без предварительного письменного согласия **Арендодателя** в каждом отдельном случае. **Арендодатель** вправе, но не обязан дать такое согласие и может выдать его или отказать в его выдаче по своему собственному усмотрению без предоставления объяснений **Арендатору**. Запрос на предоставление предварительного письменного согласия **Арендодателя** должен быть подан не позднее 30 (Тридцати) календарных дней до предполагаемой даты соответствующей сделки. Проект соответствующего договора должен прилагаться к запросу. Согласие **Арендодателя**, если таковое будет предоставлено, должно быть оформлено в письменной форме и будет являться согласием исключительно на заключение конкретной сделки на условиях прилагаемого к запросу **Арендатора** проекта договора. Если **Арендатор** получит согласие **Арендодателя** на любую такую сделку, **Арендатор** не вправе заключать ее на условиях, отличных от указанных в проекте договора, предоставленного **Арендодателю** и одобренного им.

10.2. **Арендатор** обязуется предоставить **Арендодателю** нотариально удостоверенные копии всех заключенных **Арендатором** договоров о передаче прав и обязанностей по **Договору**, договоров субаренды или безвозмездного пользования **Арендуемой недвижимостью** в целом или ее части, залога прав по **Договору** или документы о внесении права по **Договору** в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (включая все соглашения о внесении изменений, замене, продлении и расторжении или прекращении этих договоров), причем в каждом случае не позднее 5 (Пяти) календарных дней после их подписания.

10.3. Вне зависимости от передачи **Арендуемой недвижимости** в субаренду **Арендатор** продолжает нести ответственность перед **Арендодателем** за исполнение обязанностей **Арендатора** по **Договору**. **Арендатор** обязуется незамедлительно устранить любое нарушение **Договора**, которое произошло по причине действия или бездействия любого из субарендаторов.

10.4. Любая попытка **Арендатора** передать свои права и обязанности по **Договору** или сдать в субаренду **Арендуемую недвижимость** в целом или ее часть, предоставлять **Арендуемую недвижимость** в целом или ее часть в безвозмездное пользование, а также отдавать права по **Договору** в залог или вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ в нарушение условий **Договора** является недействительной и составляет существенное нарушение **Договора**. Согласие **Арендодателя** на конкретную сделку по передаче, субаренде, передаче в безвозмездное пользование, залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал не является согласием на иную или последующую сделку по передаче, субаренде, передаче в безвозмездное пользование, залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал.

11. МОМЕНТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. **Договор**, а также все последующие дополнительные соглашения к **Договору**, являются заключенными с момента их подписания **Сторонами**.

11.2. В случае внесения в **Договор** изменений по инициативе **Арендатора** или расторжения **Договора** по вине **Арендатора**, **Арендатор** возмещает **Арендодателю** все документально подтвержденные затраты **Арендодателя**, относящиеся к заключению или расторжению **Договора** в течение 5 (Пяти) **Рабочих дней** после получения требования **Арендодателя**.

12. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

12.1. **Договор** прекращается по истечении **Срока аренды**, установленного **Договором**, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. **Арендодатель** вправе отказать от исполнения **Договора** во внесудебном порядке посредством одностороннего отказа от исполнения **Договора** (п.1 ст.450.1 ГК РФ), предоставив **Арендатору** письменное уведомление об одностороннем отказе, в том числе, но, не ограничиваясь в случае:

12.2.1. нарушения **Арендатором** более чем на 30 (Тридцать) календарных дней сроков перечисления какого-либо платежа (платежей) по **Договору**. Под платежами понимается также обеспечительный платеж (восстановление суммы обеспечительного платежа), неустойки (штрафы, пени);

12.2.2. ухудшения **Арендуемой недвижимости**, при условии, что такие ухудшения не устранены в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования от **Арендодателя**;

12.2.3. несоблюдения **Арендатором** требований по использованию и содержанию недвижимости;

12.2.4. в иных случаях и по иным основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством РФ.

12.3. **Договор** будет считаться расторгнутым по правилам, предусмотренным ст. 165.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации в дату, указанную в уведомлении об одностороннем отказе, но не менее чем через 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты направления **Арендодателем** уведомления об одностороннем отказе от исполнения **Договора**. **Стороны** особо оговорили, что при одностороннем отказе **Арендодателя** от его исполнения, предусмотренным п. 12.2 Договора, применяется порядок прекращения **Договора**, как если бы он прекращался при немотивированном отказе **Арендодателя** от Договора.

12.4. **Арендатор** вправе отказаться от исполнения **Договора** в одностороннем внесудебном порядке, в соответствии с п.1 ст.450.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации, письменно уведомив об этом **Арендодателя** не позднее чем за 1 (Один) календарный месяц до даты расторжения **Договора**.

12.5. Получение **Арендодателем** от **Арендатора** каких-либо денежных средств после прекращения или расторжения **Договора** не будет являться основанием для продления **Срока аренды** и отказа **Арендодателя** от своего права на возврат **Арендуемой недвижимости** и от других прав по **Договору** и действующему законодательству.

12.6. **Сторона**, полагавшаяся на недостоверные заверения и гарантии другой **Стороны**, имеющие для нее существенное значение, наряду с требованием о возмещении убытков или взыскании неустойки, также вправе отказаться от Договора, или потребовать признания Договора недействительным (ст.ст. 179 и 178 ГК РФ).

13. ФОРС-МАЖОР

13.1. **Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по **Договору**, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые подтверждены свидетельством, выданным торгово-промышленной палатой РФ, возникших после заключения **Договора**, которые **Стороны** не могли предвидеть или предотвратить разумными средствами, включая, без ограничения, стихийные бедствия, войны, революции, восстания, массовые беспорядки, конфискацию имущества государством в случае угрозы национальной безопасности, ядерный взрыв, радиоактивное или химическое заражение, ионизирующее излучение, а также другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля **Стороны**, при этом недостаток денежных средств не может являться обстоятельством непреодолимой силы.

13.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств **Сторон** по **Договору** отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия, препятствующие исполнению обязательств.

13.3. **Сторона**, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана уведомить об этом другую **Сторону** в течение 3 (Трех) календарных дней с момента их наступления, при этом **Сторона**, не выполнившая данное обязательство, не вправе ссылаться на действие обстоятельств непреодолимой силы как обстоятельство, освобождающих от ответственности. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой РФ, является достаточным, подтверждающим наличие и продолжительность действия обстоятельств непреодолимой силы.

13.4. В случае если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 3 (Трех) месяцев, или если имеются разумные основания полагать, что обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев, а также в том случае, если обстоятельством непреодолимой силы является издание нормативно-правового акта, **Стороны** обязуются вступить в переговоры и внести такие изменения в **Договор**, которые являются необходимыми для того, чтобы **Стороны** могли продолжить исполнение своих обязательств по **Договору** таким образом, который является наиболее близким к первоначальным намерениям **Сторон**.

14. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

14.1. За исключением случаев, предусмотренных законом, ни одна из **Сторон** не имеет права без предварительного письменного согласия другой **Стороны** раскрывать любым лицам (за исключениями, предусмотренными в п. 14.2 Договора) или иным образом предавать гласности какую-либо информацию относительно условий **Договора** или иных связанных с ним документов, а также любую информацию, которая составляет или могла бы составить коммерческую тайну в соответствии с Федеральным законом № 98-ФЗ «О коммерческой тайне» от 29 июля 2004 г. (с изменениями). Под информацией, которая составляет коммерческую тайну, понимается любая информация, которую **Сторона** считает и охраняет как конфиденциальную в соответствии с Федеральным законом № 98-ФЗ «О коммерческой тайне» от 29 июля 2004 г. (с изменениями).

14.2. Каждая из **Сторон** вправе раскрывать указанную в п.14.1 Договора информацию:

14.2.1. своим аффилированным лицам и партнерам по совместному предприятию, однако, в каждом случае, только после получения от таких лиц письменных обязательств не распространять полученную информацию – в объеме, согласованном с другой **Стороной**;

14.2.2. своим профессиональным консультантам, юристам, оценщикам и аудиторам – в любом объеме;

14.2.3. банку или иному финансовому учреждению – в объеме, необходимом для осуществления платежей по **Договору**;

14.2.4. государственным органам – в объеме, установленном законодательством, либо на основании решения суда, имеющего обязательную силу для соответствующей **Стороны**.

15. ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

15.1. **Договор** регулируется и толкуется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15.2. Все споры и разногласия между **Сторонами**, возникшие в связи с **Договором**, в том числе преддоговорные споры, споры о признании **Договора** незаключенным, недействительным или ничтожным (полностью или частично), будут решаться в Арбитражном суде в соответствии с материальным и процессуальным правом Российской Федерации.

16. ПОРЯДОК ОБМЕНА ИНФОРМАЦИЕЙ СТОРОНАМИ

16.1. Уведомления (извещения), требуемые или разрешенные в соответствии с **Договором** или направляемые **Сторонами** в связи с ним, должны быть направлены в письменном виде заказным письмом или курьером под расписку уполномоченного лица в получении, по приведенным адресам **Сторон**, указанным в п. 18 **Договора**.

Уведомления, переданные **Стороне** любым из перечисленных в п. 16.1. **Договора** способом, как сказано выше, считаются полученными в день доставки по вышеуказанным адресам, если иное прямо не указано в **Договоре**.

16.2. В случае если какая-либо из **Сторон** решит изменить свой адрес для корреспонденции (указанный в п. 16.1. **Договора**), она должна уведомить об этом другую **Сторону** с указанием нового адреса для корреспонденции. Другая **Сторона** должна использовать новый адрес для корреспонденции с даты получения такого уведомления.

16.3. В случае, если на дату доставки сообщения адресат отсутствует по указанному адресу для корреспонденции, в результате чего получить подтверждение получения отправителем сообщения невозможно, сообщение будет, тем не менее, считаться надлежащим образом доставленным и при отсутствии такого подтверждения в получении.

16.4. Любое уведомление действительно с даты его доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1. **Договор** и все приложения к нему, являющиеся его неотъемлемой частью, представляют собой полное соглашение **Сторон** по всем условиям **Договора**.

17.2. Если какое-либо из положений или условий **Договора** будет считаться, окажется или будет признано недействительным/ничтожным, то недействительность/ничтожность данного положения не повлияет и не изменит действительности остальных условий и положений **Договора**, и **Стороны** обязуются изменить, дополнить или заменить любое из таких недействительных/ничтожных положений действительными и применимыми положениями, которые обеспечат тот же экономический результат, который предполагался **Сторонами**, без пересмотра существенных условий и положений **Договора**.

17.3. Все изменения, дополнения и приложения к **Договору** должны быть совершены в письменной форме и надлежащим образом подписаны **Сторонами** или их уполномоченными представителями.

17.4. С подписанием **Договора** вся предыдущая переписка и договоренности **Сторон** теряют силу.

17.5. **Договор** составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из **Сторон**.

18. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «Лофт на Московском»
ОГРН 1197847056846
ИНН 7839114481, КПП 781001001
Адрес: 196006, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г.
Муниципальный округ Московская застава,
ул. Заставская, д.33, литера П, помещ.14-Н, каб.14
Р/с 40702810110800000090
в ДО «Красногвардейский» Ф.ОПЕРУ Банка ВТБ
(ПАО) в Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург
К/с 30101810200000000704, БИК 044030704
Тел.: +7 (812) 775-48-12
E-mail: skorohodloft@okhtagroup.ru

Арендатор:

ООО «Специализированный застройщик «ОГДН»
ОГРН 1237800066140
ИНН 7810980181, КПП 781001001
Адрес: 196006, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г.
Муниципальный округ Московская застава,
ул. Заставская, д.33, литера П, помещ.14-Н, каб.15
Р/с 40702810328610001148 в Банк ВТБ (ПАО)
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411
Тел.: +7 (812) 775-48-20
E-mail: ogdn@okhtagroup.ru

Генеральный директор

/ Дризовский Л.М. /

Генеральный директор

/ Сидоров Д.Ю. /

Акт

приёма-передачи недвижимого имущества

г. Санкт-Петербург

«01» июля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Лофт на Московском», ИНН 7839114481, в лице Генерального директора Дризовского Леонида Михайловича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Охта Групп Доходная Недвижимость», ИНН 7810980181, в лице Генерального директора Сидорова Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны,

далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», подписали настоящий Акт приёма-передачи недвижимого имущества (далее – «**Акт**») к Договору аренды № А-162-2023-02 от 01.07.2023г. (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

- Нежилое здание с кадастровым номером 78:14:0007517:3333, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Заставская улица, дом 33, строение 1, общей площадью 10606.1 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 7, кроме того, мезонин 1 и 2 уровней, в том числе подземных 1. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записями государственной регистрации № 78:14:0007517:3333-78/011/2020-12 от 03.11.2020г. и № 78:14:0007517:3333-78/011/2020-8 от 02.11.2020г.

- Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007517:3544, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения промышленных объектов, общей площадью 2139 +/- 16 кв. м, адрес (местонахождение): Санкт-Петербург, ул Заставская, дом 33, строение 1. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 78:14:0007517:3544-78/011/2021-1 от 12.11.2021 г.,

в том виде как они есть, в том числе внутриобъектовые сети инженерно-технического обеспечения (инженерные сети, системы или коммуникации), устройства приема-передачи электроэнергии и теплоэнергии, и иные устройства коммунального назначения, расположенные в границах арендуемого объекта.

2. На момент подписания настоящего акта, недвижимое имущество под арестом (спором) не состоит и не обременено правами третьих лиц (заклад, аренда или иным образом), за исключением обременений, поименованных в п.2.2 Договора.

3. Техническое состояние недвижимого имущества признано удовлетворительным и полностью соответствует условиям Договора и требованиям Арендатора, а также виду деятельности и пожарной опасности технологических процессов Арендатора.

4. Арендодатель передал, а Арендатор принял ключи, необходимые для доступа к недвижимому имуществу.

5. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по состоянию принятого недвижимого имущества.

6. Настоящий Акт составлен и подписан в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному – для каждой из Сторон, вступает в силу с момента подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «Лофт на Московском»
ОГРН 1197847056846
ИНН 7839114481, КПП 781001001
Адрес: 196006, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Московская застава, ул. Заставская, д.33, литера П, помещ.14-Н, каб.14
Р/с 40702810110800000090
в ДО «Красногвардейский» Ф.ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург
К/с 3010181020000000704, БИК 044030704
Тел.: +7 (812) 775-48-12
E-mail: skorohodloft@okhtagroup.ru

Генеральный директор

/ Дризовский Л.М. /

Арендатор:

ООО «Специализированный застройщик «ОГДН»
ОГРН 1237800066140
ИНН 7810980181, КПП 781001001
Адрес: 196006, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Московская застава, ул. Заставская, д.33, литера П, помещ.14-Н, каб.15
Р/с 40702810328610001148 в Банк ВТБ (ПАО)
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411
Тел.: +7 (812) 775-48-20
E-mail: ogdn@okhtagroup.ru

Генеральный директор

/ Сидоров Д.Ю. /

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

Копия технического паспорта на здание (нежилое здание) от 22.08.2022, копии поэтажных планов и копия ведомости помещений от 22.08.2022

Общество с ограниченной ответственностью

"ГеоЛэнд"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на

здание

(вид объекта учета)

Нежилое здание

(наименование объекта учета)

город Санкт-Петербург

район Московский

улица Заставская

дом 33

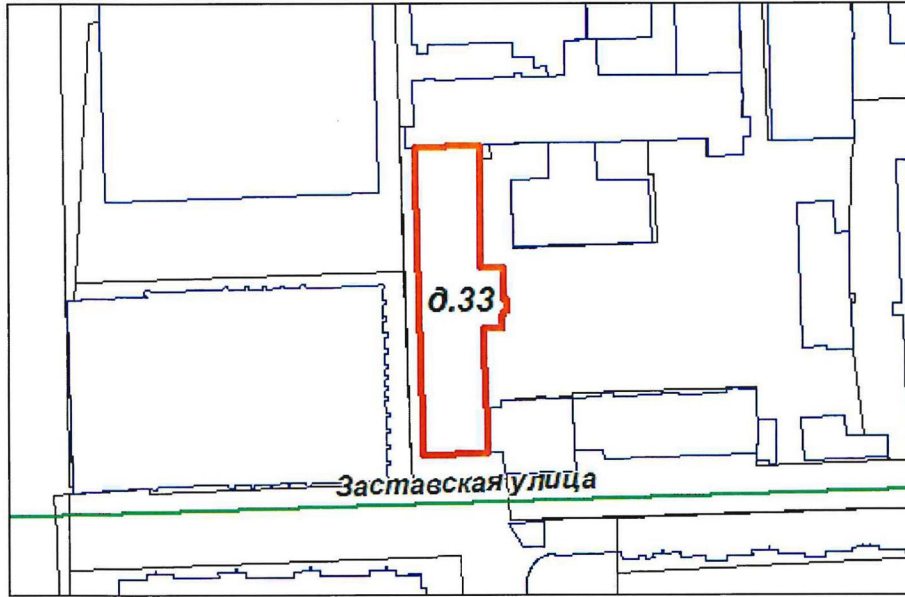
корпус -

строение 1

Квартал №

Инвентарный № -

Схема местоположения объекта адресации



Масштаб 1:2000

условные обозначения:



- ориентировочные границы здания

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

7, кроме того, мезонин 1 и 2
уровней, в том числе
подземных 1

Литера _____ Год постройки 1890 Число этажей _____
Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельный вес с погр.	Износ в %	Проп. износа к строению	Тек.изм.		
									элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	<i>ленточный бутовый</i>	<i>трещины в фундаменте</i>	5		5	40	2,00			
2	а) стены и их наружная отделка	<i>кирпичные</i>	<i>сколы кирпича</i>	18		18	45	8,10			
	б) перегородки										
3	перекрытия	чердачные	<i>железобетонное</i>	<i>в швах выветривание</i>	15		15	30	4,50		
		междуэтажные	<i>железобетонное</i>	<i>выветривание из швов раствора в стыках с плитами</i>	14		14	25	3,50		
		надподвальные	<i>железобетонное</i>								
4	Крыша	<i>рулонная</i>	<i>вздутость</i>	5		5	30	1,50			
5	Полы	<i>асфальтовые, паркет, линолеум</i>	<i>трещины, сколы в паркете и вздутие</i>	7		7	35	2,45			
6	проемы	оконные	<i>двойные створные</i>	<i>перекосы коробок и оконных переплетов</i>	10		10	25	2,50		
		дверные	<i>простые деревянные, металлические</i>								
7	Внутренняя отделка	<i>побелка, масляная покраска</i>	<i>отслоение побелки и краски</i>	4		4	25	1,00			
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление	<i>от местной котельной</i>	<i>в трубах протечки, ржавчина, проводка местами отходит</i>	21,0		21,0	30	6,30		
		водопровод	<i>оцинкованные трубы</i>								
		канализация	<i>фановые трубы</i>								
		горячее водоснабжение	<i>от котельной</i>								
		ванны	-								
		электроосвещение	<i>скрытая проводка</i>								
		радио	<i>радиотрансляция</i>								
		телефон	<i>телефонный кабель</i>								
		вентиляция	<i>приточно-вытяжная</i>								
		лифты	-								
		сигнализац.	-								
кондиционер	-										
телевидение	-										
9	Прочие работы	<i>отмостка бетонная, цоколь</i>	<i>в цоколе трещины</i>	1,0		1,0	30	0,30			

Итого: 100 X 100 X 32,15

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = 32 \%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____

Число этажей _____

Группа капитальности _____

Вид внутренней отделки _____

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельный вес с попр.	Износ в %	Проц. износа к строению	Тек.изм.	
									Из.в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
		сигнализация								
		кондиционер								
		телевидение								
9	Прочие работы									

Итого:

100

X

X

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

%

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____

Число этажей _____

Группа капитальности _____

Вид внутренней отделки _____

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельный вес с погр.	Прод. износа к строению	Тек.изм.	
								элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11
1	Фундамент								
1	а) стены и их наружная отделка								
	б) перегородки								
3	перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		надподвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснабжение							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
		сигнализация							
		телевидение							
газоснабжение									
9	Прочие работы								

Итого: 100 X %

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

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	попр. на кл. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина	высота (м)								

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.

" 22 " августа 2022г.

" 22 " августа 2022г.

Исполнитель

Генеральный директор

(В.И. Зайцев)

(К.В. Печатников)

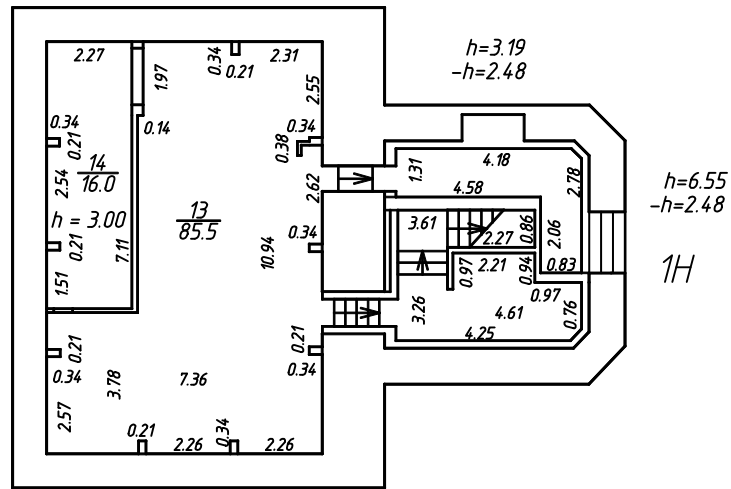


ХV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования				
Обследовал				
Проверил				
Директор				

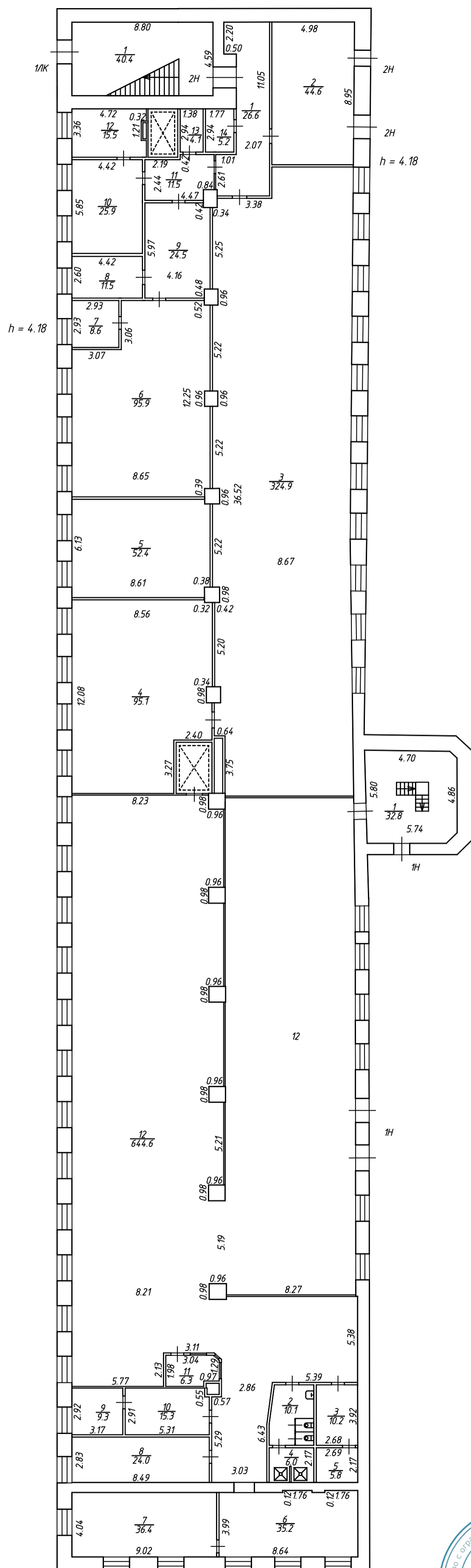
План подвала

$h = 3.00$
 $-h = 3.35$



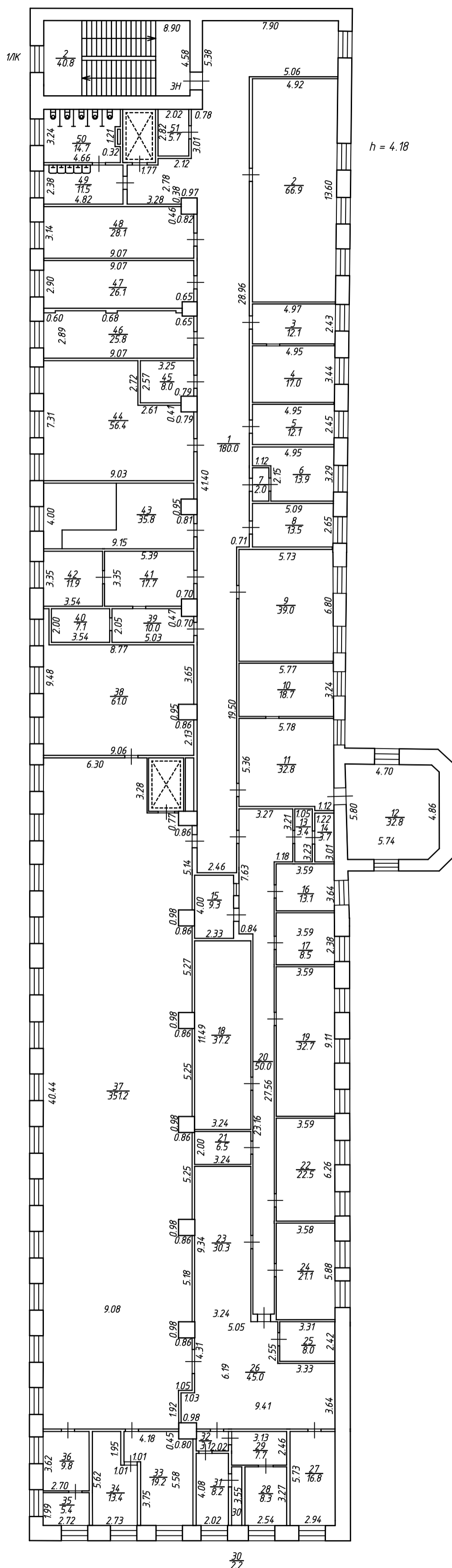
ООО "ГеоЛэнд"		Инв. №
Листов 9	План подвала	Масштаб
Лист 1	Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1	1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.

План 1 этажа



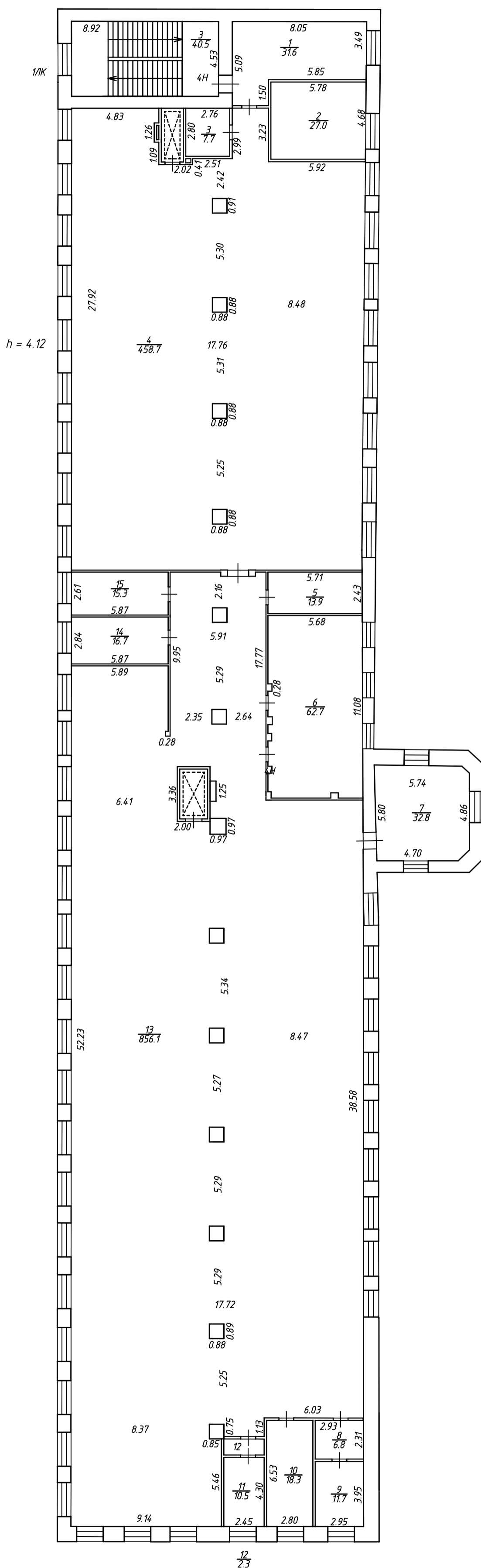
ООО "ГеоЛэнд"			№ п. №
План 1 этажа			Масштаб
Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1			1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.	<i>[Signature]</i>
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.	<i>[Signature]</i>
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.	<i>[Signature]</i>

План 2 этажа



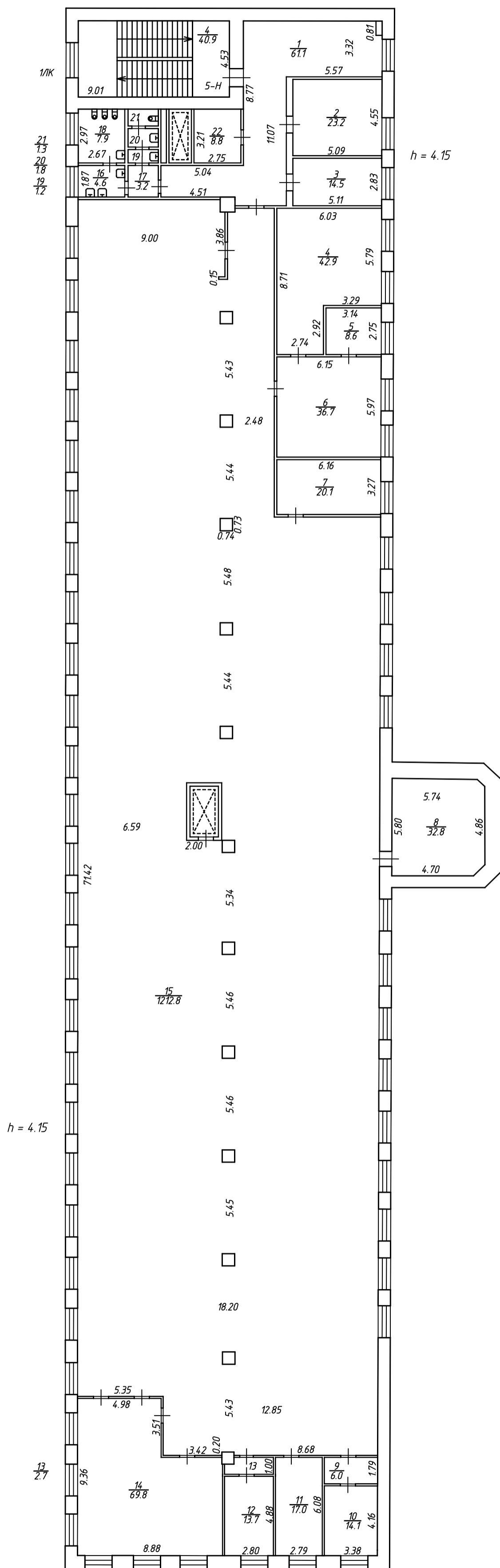
ООО "ГеоЛэнд"		Инд. №
План 2 этажа		Масштаб
Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1		1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.

План 3 этажа



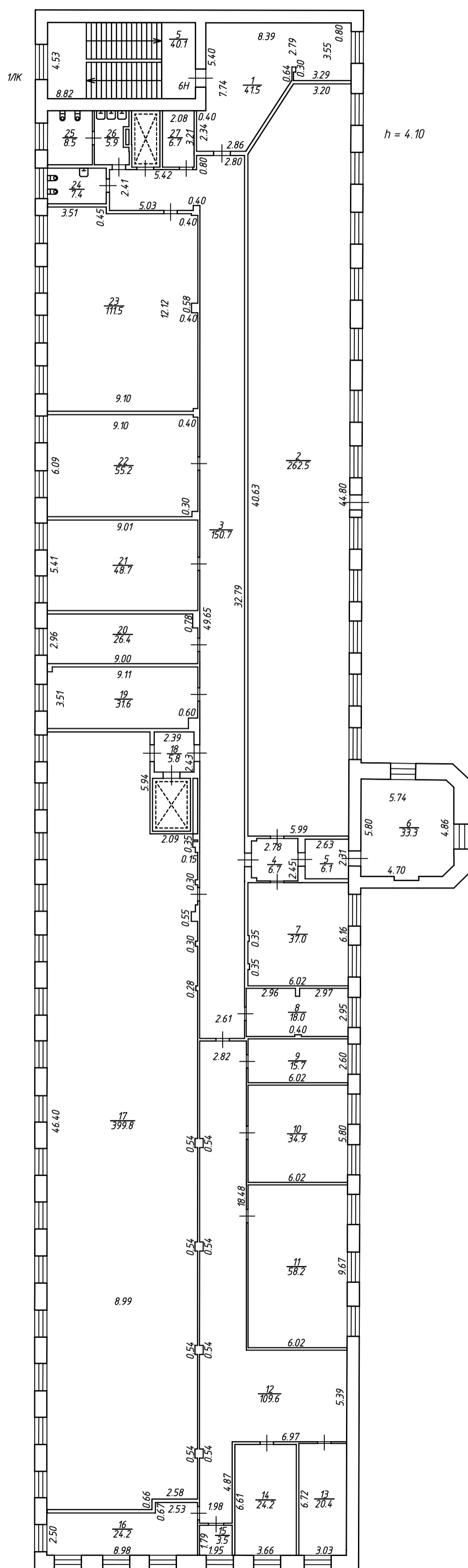
ООО "ГеоЛэнд"			№ п. №
План 3 этажа			Масштаб
Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1			1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.	<i>[Signature]</i>
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.	<i>[Signature]</i>
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.	<i>[Signature]</i>

План 4 этажа



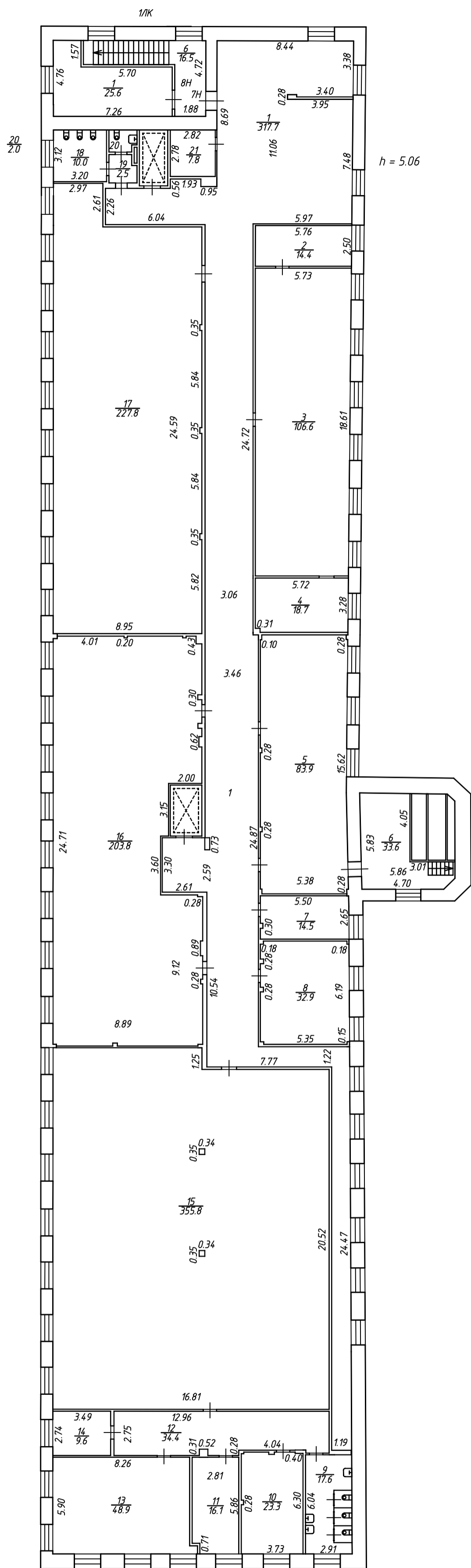
ООО "ГеоЛэнд"			Инд. №
План 4 этажа			Масштаб
Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1			1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.	<i>[Signature]</i>
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.	<i>[Signature]</i>
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.	<i>[Signature]</i>

План 5 этажа



ООО "ГеоЛэнд"		Инд. №	
Листов 9	План 5 этажа	Масштаб	
Лист 6	Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1	1:200	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.	<i>[Signature]</i>
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.	<i>[Signature]</i>
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.	<i>[Signature]</i>

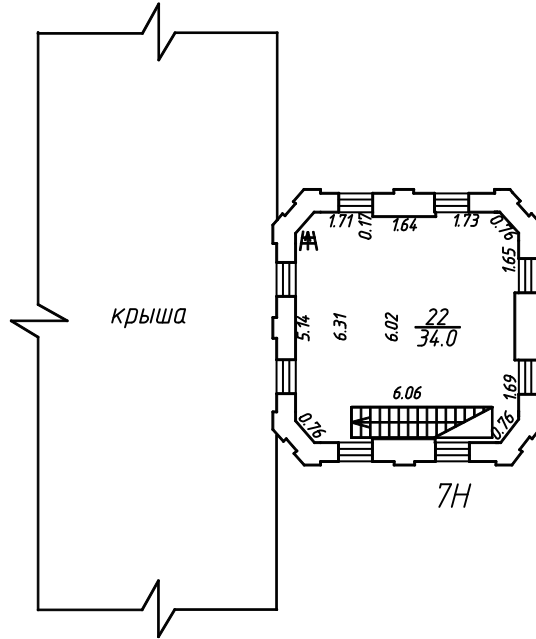
План 6 этажа



ООО "ГеоЛэнд"			№ п.п.
Листов 9	План 6 этажа		Масштаб
Лист 7	Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1		1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.	<i>[Signature]</i>
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.	<i>[Signature]</i>
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.	<i>[Signature]</i>

План 1 уровень мезонина

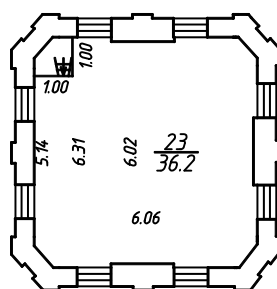
h = 4.48



ООО "ГеоЛэнд"			Инв. №
Листов 9 Лист 8	План 1 уровень мезонина Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.	
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.	
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.	

План 2 уровень мезонина

h = 5.13



7H



ООО "ГеоЛэнд"			Инд. №
Листов 9 Лист 9	План 2 уровень мезонина Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.	
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.	
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.	

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание		
1	1Н	1	комната	32,8		4,18			
		2	туалет	10,1		4,18			
		3	коридор	10,2		4,18			
		4	душевая	6,0		4,18			
		5	кладовая	5,8		4,18			
		6	склад	35,2		4,78			
		7	склад	36,4		4,78			
		8	склад	24,0		4,18			
		9	подсобное помещение	9,3		4,18			
		10	коридор	15,3		4,18			
		11	кабинет	6,3		4,18			
		12	склад	644,6		4,18			
		подвал		13	подсобное помещение	85,5		3,00	
				14	подсобное помещение	16,0		3,00	
Итого по помещению				937,5	0,0				
1	2Н	1	коридор	26,6		4,18			
		2	коридор	44,6		4,18			
		3	склад	324,9		4,18			
		4	склад	95,1		4,18			
		5	склад	52,4		4,18			
		6	склад	95,9		4,18			
		7	кабинет	8,6		4,18			
		8	склад	11,5		4,18			
		9	склад	24,5		4,18			
		10	склад	25,9		4,18			
		11	коридор	11,5		4,18			
		12	склад	15,5		4,18			
		13	кладовая	4,1		4,18			
		14	кладовая	5,2		4,18			
Итого по помещению				746,3	0,0				
2	3Н	1	коридор	180,0		4,18			
		2	склад	66,9		4,18			
		3	кабинет	12,1		4,18			
		4	кабинет	17,0		4,18			
		5	кабинет	12,1		4,18			
		6	кабинет	13,9		4,18			
		7	коридор	2,0		4,18			
		8	кабинет	13,5		4,18			
		9	кабинет	39,0		4,18			
		10	подсобное помещение	18,7		4,18			
		11	склад	32,8		4,18			
		12	венткамера	32,8		4,18			

		13	коридор	3,4	4,18
		14	кладовая	3,7	4,18
		15	касса	9,3	4,18
		16	кабинет	13,1	4,18
		17	кабинет	8,5	4,18
		18	склад	37,2	4,18
		19	кабинет	32,7	4,18
		20	коридор	50,0	4,18
		21	склад	6,5	4,18
		22	кабинет	22,5	4,18
		23	склад	30,3	4,18
		24	кабинет	21,1	4,18
		25	кабинет	8,0	4,18
		26	коридор	45,0	4,18
		27	венткамера	16,8	4,18
		28	венткамера	8,3	4,18
		29	склад	7,7	4,18
		30	венткамера	2,2	4,18
		31	коридор	8,2	4,18
		32	коридор	3,1	4,18
		33	кабинет	19,2	4,18
		34	кабинет	13,4	4,18
		35	кабинет	5,4	4,18
		36	кабинет	9,8	4,18
		37	склад	351,2	4,18
		38	склад	61,0	4,18
		39	коридор	10,0	4,18
		40	подсобное помещение	7,1	4,18
		41	кабинет	17,7	4,18
		42	кабинет	11,9	4,18
		43	венткамера	35,8	4,18
		44	офис	56,4	4,18
		45	кладовая	8,0	4,18
		46	офис	25,8	4,18
		47	офис	26,1	4,18
		48	офис	28,1	4,18
		49	умывальная	11,5	4,18
		50	туалет	14,7	4,18
		51	венткамера	5,7	4,18
		Итого по помещению		1497,2	0,0
3	4Н	1	коридор	31,6	4,12
		2	помещение	27,0	4,12
		3	кладовая	7,7	4,12
		4	помещение	458,7	4,12
		5	помещение	13,9	4,12
		6	помещение	62,7	4,12
		7	венткамера	32,8	4,12
		8	коридор	6,8	4,12
		9	мастерская	11,7	4,12
		10	мастерская	18,3	4,12
		11	кладовая	10,5	4,12
		12	коридор	2,3	4,12
		13	помещение	856,1	4,12
		14	помещение	16,7	4,12
		15	помещение	15,3	4,12
		Итого по помещению		1572,1	0,0

4	5-Н	1	коридор	61,1		4,15
		2	кабинет	23,2		4,15
		3	кабинет	14,5		4,15
		4	склад	42,9		4,15
		5	склад	8,6		4,15
		6	склад	36,7		4,15
		7	склад	20,1		4,15
		8	венткамера	32,8		4,15
		9	коридор	6,0		4,15
		10	мастерская	14,1		4,15
		11	кабинет	17,0		4,15
		12	кладовая	13,7		4,15
		13	коридор	2,7		4,15
		14	цех	69,8		4,15
		15	цех	1212,8		4,15
		16	умывальная	4,6		4,15
		17	коридор	3,2		4,15
		18	туалет	7,9		4,15
		19	умывальная	1,2		4,15
		20	умывальная	1,8		4,15
		21	туалет	1,3		4,15
		22	кладовая	8,8		4,15
Итого по помещению				1604,8	0,0	
5	6Н	1	коридор	41,5		4,10
		2	склад	262,5		4,10
		3	коридор	150,7		4,10
		4	коридор	6,7		4,10
		5	коридор	6,1		4,10
		6	кабинет	33,3		4,10
		7	склад	37,0		4,10
		8	кабинет	18,0		4,10
		9	кабинет	15,7		4,10
		10	кабинет	34,9		4,10
		11	склад	58,2		4,10
		12	коридор	109,6		4,10
		13	венткамера	20,4		4,10
		14	кабинет	24,2		4,10
		15	кладовая	3,5		4,10
		16	комната	24,2		4,10
		17	цех	399,8		4,10
		18	коридор	5,8		4,10
		19	кабинет	31,6		4,10
		20	кабинет	26,4		4,10
		21	кабинет	48,7		4,10
		22	кабинет	55,2		4,10
		23	цех	111,5		4,10
		24	туалет	7,4		4,10
		25	туалет	8,5		4,10
		26	умывальная	5,9		4,10
		27	кладовая	6,7		4,10
Итого по помещению				1554,0	0,0	
6	7Н	1	коридор	317,7		5,06
		2	комната отдыха	14,4		5,06
		3	цех	106,6		5,06

		4	цех	18,7		5,06	
		5	цех	83,9		5,06	
		6	цех	33,6		5,06	
		7	цех	14,5		5,06	
		8	цех	32,9		5,06	
		9	туалет	17,6		5,06	
		10	столовая	23,3		5,06	
		11	гардеробная	16,1		5,06	
		12	коридор	34,4		5,06	
		13	кабинет	48,9		5,06	
		14	кабинет	9,6		5,06	
		15	цех	355,8		5,06	
		16	цех	203,8		5,06	
		17	цех	227,8		5,06	
		18	туалет	10,0		5,06	
		19	тамбур	2,5		5,06	
		20	туалет	2,0		5,06	
		21	кладовая	7,8		5,06	
мезонин		22	подсобное помещение	34,0		4,48	
мезонин		23	подсобное помещение	36,2		5,13	
Итого по помещению				1652,1	0,0		
Итого по помещению							
6	8Н	1	склад	25,6		5,06	
Итого по помещению				25,6	0,0		
Итого по помещению							
Итого по нежилым помещениям				9589,6	0,0		

Лестницы

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	1	лестница	40,4		4,18	
2		2	лестница	40,8		4,18	
3		3	лестница	40,5		4,12	
4		4	лестница	40,9		2,75	
5		5	лестница	40,1		4,10	
6		6	лестница	16,5		5,06	
Итого по помещению				219,2	0,0		
Итого по лестницам				219,2	0,0		

Площадь определена как суммарная площадь этажей здания в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом № П/0393 от 23.10.2020г.	10606,1			
--	---------	--	--	--

22 августа 2022 г.

Выполнил:

Попова М.Е.

22 августа 2022 г.

Проверил:

Зайцев В.И.

22 августа 2022 г.

Генеральный директор:

Печатников К.В.



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

**Копия градостроительного плана земельного участка по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1, кад.
№ 78:14:0007517:3544, № РФ-78-1-97-000-2023-0265**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.

№ 01-24-3-273/23

от 16.02.2023



по адресу:

**Санкт-Петербург,
ул Заставская, дом 33, строение 1
78:14:0007517:3544**



№ РФ-78-1-97-000-2023-0265

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Лофт на Московском" (регистрационный номер 01-47-4471/23 от 02.02.2023)

(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:

Санкт-Петербург,

Московский район, муниципальный округ Московская застава

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:14:0007517:3544

Площадь земельного участка:

2139+/-16 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах".

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.08.2010 №1054 "О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864".

(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

Комитетом по градостроительству и архитектуре
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

М.П.



(подпись)

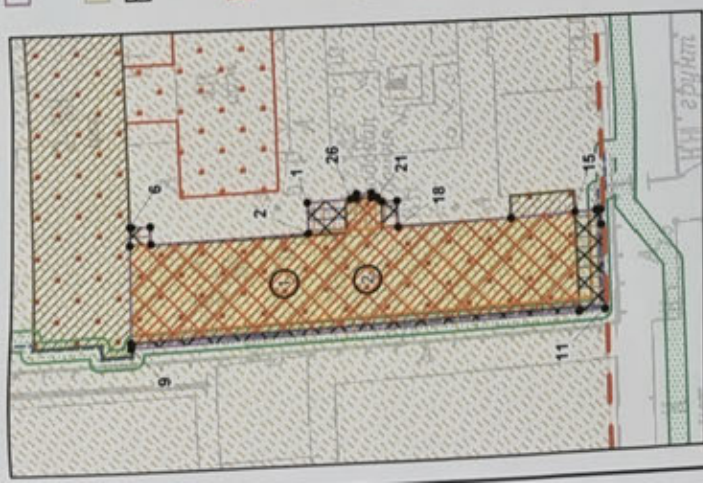
/ Ю.Е. Киселева /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

16.02.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М 1:2000

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:14.0007517:3544 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером: 78:14.0007517:49) *
- объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- объект культурного наследия регионального значения "Производственные корпуса обуной фабрики" в составе "Постройки товарищества механического производства обуной "Скорход"
- территория объекта культурного наследия, на которую действует градостроительного регламента не распространяется
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.08.2010 №1054 (сведения о характерных точках красных линий отсутствуют)
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.08.2010 №1054 (сведения о характерных точках отсутствуют)
- газопровод среднего давления (78:14.0007517:3562)
- учетный номер части 78:14.0007517:3544/1 *
- учетный номер части 78:14.0007517:3544/2 *
- учетный номер части 78:14.0007517:3544/3 *
- охранный зона газораспределительной сети **
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга. единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(14)01 Московского района Санкт-Петербурга

Земельный участок полностью расположен в границах:

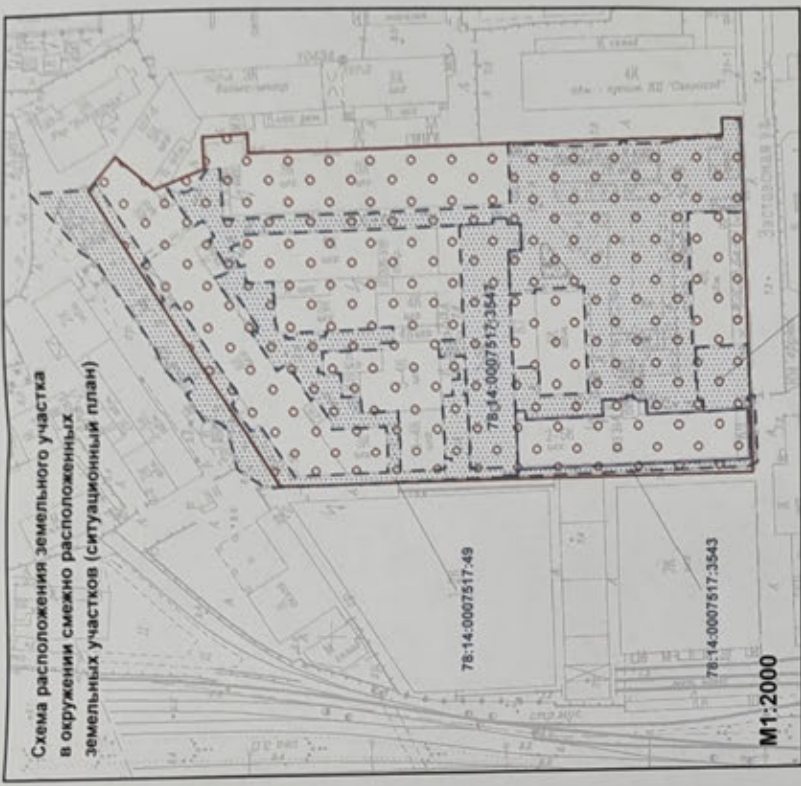
- приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзоны №3, 4, 5, 6) ***

(*) указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 03.02.2023 №КУВН-001/2023-2593380
 (**) указано в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью
 (***) в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИОР) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 № 965-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)"

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

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

Схема расположения земельного участка в окружении смежных расположенных земельных участков (ситуационный план)



- санитарно-защитная зона от ООО "Фактор" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 33 (по границе промплощадки предприятия во всех направлениях) на основании заключения от 14.02.2014 №78-00-05/45-3223-14 **

78:14.0007517:3547 - кадастровый номер смежного земельного участка

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

РФ-78-1-97-000-2023-0265

Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1

Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОПТ	Савельева В.В.				08.02.2023
Градостроительный план земельного участка					
Чертеж градостроительного плана					
М1:1000					
Количество градостроительных и архитектурных планов					
Смешан	Лист	Листов	1 1		

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 ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во

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

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

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

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

законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного

развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами зонирования территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «многоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (библиотеки) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (везде и далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2021 №22-р "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия "Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход" (везде и далее - Распоряжение КГИОП от 16.02.2021 №22-р).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 06.05.2022 №298-рп "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 №22-р" (везде и далее - Распоряжение КГИОП от 06.05.2022 №298-рп).

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь

7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>	246
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>	
7.6	Внеуличный транспорт	
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	
12.0.2	Благоустройство территории	

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 (ред. от 09.08.2010) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах" земельный участок расположен в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, функциональное назначение которой - объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения.

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5; 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением,

местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

А. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1_1 и для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого

земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

A4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

A5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

A6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40(43) м:

40 – высота объекта;

(43) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

A7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

A8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

A9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

A10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

A11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Б. Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ и для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40(43) м:

40 – высота объекта;

(43) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

Б7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

Б9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Б11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Б14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 (ред. от 09.08.2010) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Загодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах" определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

- Данный земельный участок расположен в границах квартала 41.
- Величина отступа от красных линий – 0 м;
- Номер зоны - А;
- Функциональное назначение планируемых к размещению объектов капитального строительства – объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения;
- Площадь формируемого элемента планировочной структуры (квартал 41) – 7,9 га;
- Площадь формируемого элемента планировочной структуры (зона А) – 7,9 га;
- Общая площадь объектов капитального строительства - 144300 кв. м.

14. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

		Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Распоряжение КГИОП от 16.02.2021 №22-р; Распоряжение КГИОП от 06.05.2022 №298-рп.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.02.2023 №01-43-2295/23-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1, кадастровый номер 78:14:0007517:3544, расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав комплекса «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход»» (далее - Объект), по адресу: Заставская ул., 33, строения 1, 4, 6.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 06.02.2021 № 22-р и распоряжением КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт - Петербурга, режимах использования земель...» частично земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (участок ЗРЗ(14)01, Московский район Санкт-Петербурга).

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее - Историческое поселение) земельный участок расположен вне границ Исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	нежилое здание; количество этажей - 7, кроме того, мезонин 1 и 2 уровней, в том числе подземных - 1; площадь - 10606.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1890; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:14:0007517:3333</u>
---	---

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

№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	объект культурного наследия регионального значения "Производственные корпуса обувной фабрики" в составе "Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
--	---

Распоряжение КГИОП от 16.02.2021 №22-р

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

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

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

Не заполняется

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

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01 Московского района Санкт

Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимом.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

- б) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
- в) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
 - на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;
 - на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
- г) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
- д) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- е) изменение дворовых фасадов;
- ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

- а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
- б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

1.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40(43) м:

40 – высота объекта;

(43) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(14)01:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать завершение единой композиции уличного фронта Московского пр.

2) Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта - не более 28 м,

для внутриквартальной застройки: в зоне шириной 150 м по обе стороны от оси Московского пр. - не более 35 м; в зоне шириной от 150 м и далее по обе стороны от оси Московского пр. - не более 40 м.

2. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3. Данные отсутствуют (78:14:0007517:3544/1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 16 кв.м.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

4. Данные отсутствуют (78:14:0007517:3544/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 119 кв.м.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

5. Данные отсутствуют (78:14:0007517:3544/3):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 314 кв.м.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

6. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

7. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

8. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

9. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства

воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации 260
23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

10. Санитарно-защитная зона от ООО "Фактор":

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка на территории санитарно-защитных зон определяются п.5 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

2) Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и(или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

11. Охранная зона газораспределительной сети:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

12. Частный сервитут:

Дата государственной регистрации: 28.03.2022, номер государственной регистрации: 78:14:0007517:3544-78/011/2022-4.

Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 28.03.2022 на 49 лет.

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Топливо-энергетический комплекс объединения "Скороход", ИНН: 7810270209, ОГРН: 1027804857079.

Основание государственной регистрации:

Соглашение об установлении сервитута земельного участка (постоянного, возмездного), № 1, выдан 01.02.2022.

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
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01 Московского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Данные отсутствуют (78:14:0007517:3544/1)	1,2,3,4,5,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Данные отсутствуют (78:14:0007517:3544/2)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Данные отсутствуют (78:14:0007517:3544/3)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6)	-	-	-
Санитарно-защитная зона от ООО "Фактор"	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 (ред. от 09.08.2010) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах" земельный участок расположен в квартале 41.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав

которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 07.02.2023 № 03-04/10-875:
Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1, кадастровый номер 78:14:0007517:3544, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 м³/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Дополнительно сообщаем, что в границах рассматриваемого земельного участка проложен существующий газопровод среднего давления Ду125мм. Таким образом, размещение объектов капитального строительства в границах указанного земельного участка возможно с учетом соблюдения минимально-допустимых расстояний в соответствии с «СП 62.13330.2011*. Свод Правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1)» Приложение В*: Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений (не менее 4 м в свету).

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

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	89086.48	113698.04
2	89086.23	113691.66
3	89118.64	113690.73
4	89118.78	113694.38
5	89122.59	113694.33
6	89122.97	113694.32
7	89122.99	113690.57
8	89122.3	113671.03
9	89122.27	113670.03
10	89030.17	113672.73
11	89024.75	113673.06
12	89025.41	113690.55
13	89025.52	113693.65
14	89026.52	113693.63
15	89030.93	113693.41
16	89044.21	113692.73
17	89044.26	113692.87
18	89067.74	113692.08
19	89067.9	113697.59
20	89071.1	113697.54
21	89072.08	113698.49
22	89073.24	113698.45
23	89073.26	113699.45
24	89076.33	113699.38
25	89076.31	113698.36
26	89077.57	113698.32

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007517:3544/1

1	89122.99	113690.57
2	89122.97	113694.32
3	89122.59	113694.33
4	89118.78	113694.38
5	89118.64	113690.73
1	89122.99	113690.57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007517:3544/2

1	89086.23	113691.66
2	89086.48	113698.04
3	89077.57	113698.32
4	89076.31	113698.36
5	89076.33	113699.38
6	89073.26	113699.45

7	89073.24	113698.45
8	89072.08	113698.49
9	89071.1	113697.54
10	89067.9	113697.59
11	89067.74	113692.08
1	89086.23	113691.66

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007517:3544/3

1	89027.98	113693.55
2	89026.52	113693.63
3	89025.52	113693.65
4	89025.41	113690.55
5	89024.75	113673.06
6	89030.17	113672.73
7	89122.27	113670.03
8	89122.3	113671.03
9	89122.36	113672.8
10	89027.45	113675.56
1	89027.98	113693.55

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«21» августа 2023 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

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. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения
7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Матвеев Борис Михайлович;
- Овсянникова Анна Александровна;
- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Матвеева Бориса Михайловича;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 Российской Федерации от 15.07.2009 № 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 подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Овсянникова А.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Матвеев Б.М. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на

экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Матвеева Б.М., Овсянникову А.А., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 21.08.2023 по 08.09.2023

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	21.08.2023	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	21.08.2023	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	21.08.2023- 25.08.2023	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
4.	25.08.2023- 08.09.2023	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	08.09.2023	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Пояснительная записка.
		Часть 1. Пояснительная записка.
1.1.1	032-2022-ПЗ.ИРД	Книга 1. Исходно-разрешительная документация.
1.1.2	032-2022-ПЗ.ТЧ	Книга 2. Текстовая часть.
		Часть 2. Результаты инженерных изысканий.
1.2.1	032-2022-ИГДИ	Книга 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
1.2.2	032-2022-ИГИ	Книга 2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
1.2.3	032-2022-ИЭИ	Книга 3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
1.2.4	032-2022-ОСК	Книга 4. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций здания
1.2.5	032-2022-ОЧ	Книга 5. Обмерные чертежи
2	032-2022-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
		Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
3.1	032-2022-АР1	Часть 1. Проект приспособления.
3.2	032-2022-АР2	Часть 2. Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности
3.3	032-2022-АР3	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика
4	032-2022-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании,

		о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.
5.1	032-2022-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения
5.2	032-2022-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения
5.3	032-2022-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
5.4.1	032-2022-ИОС4.1	Часть 1. Отопление и теплоснабжение
5.4.2	032-2022-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция
5.4.3	032-2022-ИОС4.3	Часть 3. Кондиционирование и холодоснабжение
5.4.4	032-2022-ИОС4.4	Часть 4. Индивидуальный тепловой пункт.
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	032-2022-ИОС5.1	Часть 1. Система охранной сигнализации.
5.5.2	032-2022-ИОС5.2	Часть 2. Система охранного телевидения
5.5.3	032-2022-ИОС5.3	Часть 3. Система контроля и управления доступом
5.5.4	032-2022-ИОС5.4	Часть 4. Структурированная кабельная сеть. Система телефонизации
5.5.5	032-2022-ИОС5.5	Часть 5. Система проводного вещания
5.5.6	032-2022-ИОС5.6	Часть 6. Система специализированного комплекса технических средств оповещения (РАСЦО)
5.5.7	032-2022-ИОС5.7	Часть 7. Диспетчеризация
5.5.8	032-2022-ИОС5.8	Часть 8. Система приема эфирного телевидения
6	032-2022-ТХ	Раздел 6. Технологические решения
7	032-2022-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
8	032-2022-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.1	032-2022-ПБ1	Часть 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
9.2	032-2022-ПБ2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации.
9.3	032-2022-ПБ3	Часть 3. Система оповещения и управления эвакуацией
9.4	032-2022-ПБ4	Часть 4. Автоматизация противопожарной защиты
10	032-2022-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
11	032-2022-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами
13.1	032-2022-ПР.ФФ	Подраздел «Предварительные работы» Фотофиксация до начала работ
		Подраздел «Комплексные научные исследования»
13.2.1	032-2022-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	032-2022-ОЧ.АИ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры.
13.2.3	032-2022-ИХТИ	Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.4	032-2022-КНИ	Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Подраздел «Проект реставрации»
13.3.1	032-2022-АИ	Часть 1. Архитектурные решения
13.3.2	032-2022-ТРР	Часть 2. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
13.4	032-2022-СОКН	Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН

- копия распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"»;

- копия распоряжения КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р»;

- копия письма КГИОП от 09.12.2022 № 01-46-3493/22-0-1;

- копия задания КГИОП от 21.04.2023 № 01-21-1303/23-0-1;

- копии выписок из ЕГРН от 10.03.2023 на земельный участок и здание по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1; копия договора аренды № А-162-2023-02 от 01.07.2023;

- копия технического паспорта на здание (нежилое здание) от 22.08.2022, копии поэтажных планов и копия ведомости помещений от 22.08.2022;

- копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1, кад. № 78:14:0007517:3544, № РФ-78-1-97-000-2023-0265.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика (заявителя) необходимую документацию по необходимости.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

При необходимости определить иные положения и условия для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Б.М. Матвеев

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«08» сентября 2023 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

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

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия

регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Пояснительная записка.
		Часть 1. Пояснительная записка.
1.1.1	032-2022-ПЗ.ИРД	Книга 1. Исходно-разрешительная документация.
1.1.2	032-2022-ПЗ.ТЧ	Книга 2. Текстовая часть.
		Часть 2. Результаты инженерных изысканий.
1.2.1	032-2022-ИГДИ	Книга 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
1.2.2	032-2022-ИГИ	Книга 2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
1.2.3	032-2022-ИЭИ	Книга 3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
1.2.4	032-2022-ОСК	Книга 4. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций здания
1.2.5	032-2022-ОЧ	Книга 5. Обмерные чертежи

2	032-2022-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
		Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
3.1	032-2022-АР1	Часть 1. Проект приспособления.
3.2	032-2022-АР2	Часть 2. Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности
3.3	032-2022-АР3	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика
4	032-2022-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.
5.1	032-2022-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения
5.2	032-2022-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения
5.3	032-2022-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
5.4.1	032-2022-ИОС4.1	Часть 1. Отопление и теплоснабжение
5.4.2	032-2022-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция
5.4.3	032-2022-ИОС4.3	Часть 3. Кондиционирование и холодоснабжение
5.4.4	032-2022-ИОС4.4	Часть 4. Индивидуальный тепловой пункт.
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	032-2022-ИОС5.1	Часть 1. Система охранной сигнализации.
5.5.2	032-2022-ИОС5.2	Часть 2. Система охранного телевидения
5.5.3	032-2022-ИОС5.3	Часть 3. Система контроля и управления доступом
5.5.4	032-2022-ИОС5.4	Часть 4. Структурированная кабельная сеть. Система телефонизации
5.5.5	032-2022-ИОС5.5	Часть 5. Система проводного вещания
5.5.6	032-2022-ИОС5.6	Часть 6. Система специализированного комплекса технических средств оповещения (РАСЦО)
5.5.7	032-2022-ИОС5.7	Часть 7. Диспетчеризация
5.5.8	032-2022-ИОС5.8	Часть 8. Система приема эфирного телевидения
6	032-2022-ТХ	Раздел 6. Технологические решения
7	032-2022-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
8	032-2022-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.1	032-2022-ПБ1	Часть 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
9.2	032-2022-ПБ2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной

		сигнализации.
9.3	032-2022-ПБЗ	Часть 3. Система оповещения и управления эвакуацией
9.4	032-2022-ПБ4	Часть 4. Автоматизация противопожарной защиты
10	032-2022-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
11	032-2022-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами
13.1	032-2022-ПР.ФФ	Подраздел «Предварительные работы» Фотофиксация до начала работ
		Подраздел «Комплексные научные исследования»
13.2.1	032-2022-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	032-2022-ОЧ.АИ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры.
13.2.3	032-2022-ИХТИ	Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.4	032-2022-КНИ	Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Подраздел «Проект реставрации»
13.3.1	032-2022-АИ	Часть 1. Архитектурные решения
13.3.2	032-2022-ТРР	Часть 2. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
13.4	032-2022-СОКН	Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмимярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом

33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Матвеев Б.М., Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009.

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии

Овсянникова А.А.



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 15-23/3
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«21» августа 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестизэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, 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 историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

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 Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также 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. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **21 августа 2023 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2024 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

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

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. 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.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или

мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить 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 сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых 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 неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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. Не уведомление 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. 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 момента 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 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

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 на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) 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 информация (далее «Конфиденциальная информация»):

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

10.2.6. 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 ниже.

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 приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гр-ка РФ Овсянникова Анна Александровна

Генеральный директор



/Г.А. Трофимов/

М.п.


 _____ А.А. Овсянникова/

Приложение № 1
к Договору № 15-23/3
от «21» августа 2023 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /
2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорострой"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмимярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорострой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

5. 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.

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

- проектная документация: «Приспособление для современного использования под гостиницу

здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.;

- копия распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"»;
- копия распоряжения КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р»;
- копия письма КГИОП от 09.12.2022 № 01-46-3493/22-0-1;
- копия задания КГИОП от 21.04.2023 № 01-21-1303/23-0-1;
- копии выписок из ЕГРН от 10.03.2023 на земельный участок и здание по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1; копия договора аренды № А-162-2023-02 от 01.07.2023;
- копия технического паспорта на здание (нежилое здание) от 22.08.2022, копии поэтажных планов и копия ведомости помещений от 22.08.2022;
- копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1, кад. № 78:14:0007517:3544, № РФ-78-1-97-000-2023-0265.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



А.А. Овсянникова

ДОГОВОР № 15-23/2
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«21» августа 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемый в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорострой"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорострой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, 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 историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

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 Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также 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. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **21 августа 2023 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2024 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

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

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. 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.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются

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

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить 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 сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых 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 неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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. Не уведомление 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. 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 момента 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 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

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 на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) 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 информация (далее «Конфиденциальная информация»):

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

10.2.6. 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 ниже.

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 приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович

Генеральный директор

М.п.



/Г.А. Трофимов/

/Б.М. Матвеев /

Приложение № 1
к Договору № 15-23/2
от «21» августа 2023 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /
2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

5. 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.

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

- проектная документация: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной

восьмьюрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.;

- копия распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"»;

- копия распоряжения КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р»;

- копия письма КГИОП от 09.12.2022 № 01-46-3493/22-0-1;

- копия задания КГИОП от 21.04.2023 № 01-21-1303/23-0-1;

- копии выписок из ЕГРН от 10.03.2023 на земельный участок и здание по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1;

- копия технического паспорта на здание (нежилое здание) от 22.08.2022, копии поэтажных планов и копия ведомости помещений от 22.08.2022;

- копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1, кад. № 78:14:0007517:3544, № РФ-78-1-97-000-2023-0265.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____



Б.М. Матвеев

ДОГОВОР № 15-23/1
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«21» августа 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмیارусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, 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 историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

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 Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также 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. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **21 августа 2023 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2024 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

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

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. 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.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются

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

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить 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 сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых 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 неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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. Не уведомление 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. 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 момента 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 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

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 на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) 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 информация (далее «Конфиденциальная информация»):

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

10.2.6. 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 ниже.

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 приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна

Генеральный директор

Г.А. Трофимов
 М.п.



/Г.А. Трофимов/

Н.И. Бревдо

/Н.И. Бревдо/

Приложение № 1
к Договору № 15-23/1
от «21» августа 2023 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /
2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмیارусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

5. 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.

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

- проектная документация: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной

восьмьюрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.;

- копия распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"»;

- копия распоряжения КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р»;

- копия письма КГИОП от 09.12.2022 № 01-46-3493/22-0-1;

- копия задания КГИОП от 21.04.2023 № 01-21-1303/23-0-1;

- копии выписок из ЕГРН от 10.03.2023 на земельный участок и здание по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1; копия договора аренды № А-162-2023-02 от 01.07.2023;

- копия технического паспорта на здание (нежилое здание) от 22.08.2022, копии поэтажных планов и копия ведомости помещений от 22.08.2022;

- копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1, кад. № 78:14:0007517:3544, № РФ-78-1-97-000-2023-0265.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



Н.И. Бревдо

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Иконографические материалы	37
3.	Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-р; копия распоряжения КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп	93
4.	Приложение № 3. Копия письма КГИОП от 09.12.2022 № 01-46-3493/22-0-1	128
5.	Приложение № 4. Копия задания КГИОП от 21.04.2023 № 01-21-1303/23-0-1	130
6.	Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 21.08.2023	137
7.	Приложение № 6. Копии выписок из ЕГРН от 10.03.2023 на земельный участок и здание по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1; копия договора аренды № А-162-2023-02 от 01.07.2023	183
8.	Приложение № 7. Копия технического паспорта на здание (нежилое здание) от 22.08.2022, копии поэтажных планов и копия ведомости помещений от 22.08.2022	211
9.	Приложение № 8. Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1, кад. № 78:14:0007517:3544, № РФ-78-1-97-000-2023-0265	235
10.	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	265
11.	Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.	279
16.	Содержание	304